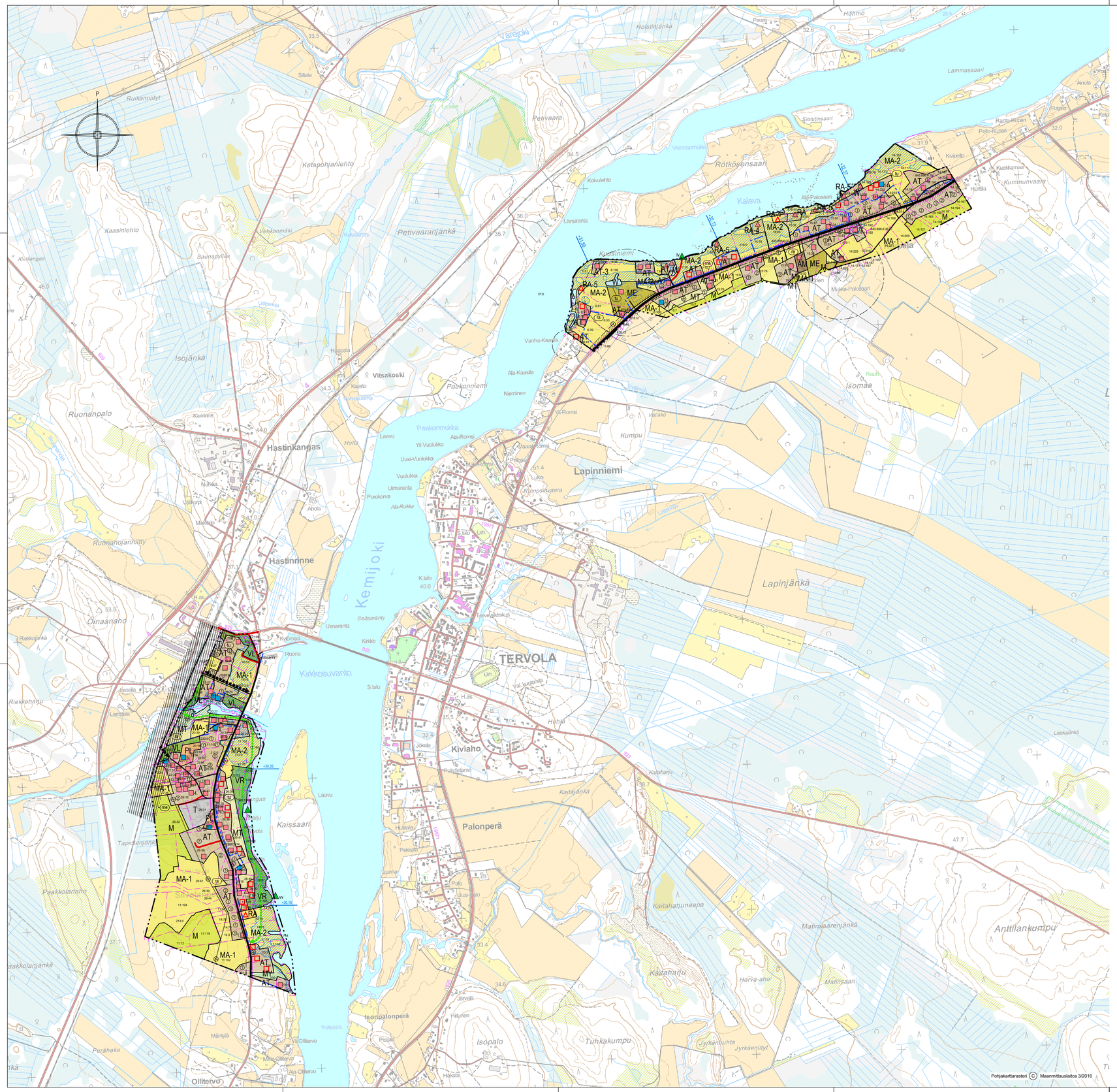

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALUEMERKINNÄT:

AT — KYLÄALUE.
Alueelle saa rakentaa pientaloja ja loma-asuntoja kyläkuvan ja maiseman kannalta sopiville paikoille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m2.

AT-3 — KYLÄALUE.
Rannan sorturna- ja eroosioriski on olemassa. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja liukusortumaselvitys ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli asuinrakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:4 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta. Alueelle saa rakentaa pientaloja ja loma-asuntoja kyläkuvan ja maiseman kannalta sopiville paikoille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m2.

AM — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

PL — LÄHIPALVELUJEN ALUE

T — TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi niihin liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön.

VR — RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Alueelle saa rakentaa ulkoilupolkuja ja niihin liittyviä taukopaikkojen rakennelmia.

RA — LOMA-ASUNTOALUE.
Rantaosuudella ei ole sorturna- tai eroosioriskiä. Maaperäsuhteet selvitetään normaalin rakennuskäytännön mukaisesti.

RA-4 — LOMA-ASUNTOALUE.
Rannan sorturna- ja eroosioriski on pieni. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja liukusortumaselvitys ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli lomarakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:3 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta.

RA-5 — LOMA-ASUNTOALUE.
Rannan sorturna- ja eroosioriski on olemassa. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja liukusortumaselvitys ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli lomarakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:4 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta.

RA-6 — LOMA-ASUNTOALUE.
Rannan sorturna- ja eroosioriski on ilmeinen. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja liukusortumaselvitys, mikäli lomarakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:5 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta. Lisäksi rakentaminen rannan tuntumaan edellyttää rantaluiskan uudelleen muotoilua tai tukemista maaperä- ja liukusortumaselvitysten ja niiden pohjalta laadittujen geoteknisten suunnitelmien mukaisesti.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueen metsien hoidossa erityistä huomiota on kiinnitettävä rantametsien luonto- ja maisema-arvojen säilyttämiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.

MT — MAATALOUSALUE.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.

ME — KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE.
Alue on tarkoitettu maatilojen eläinsuoja- ja varastotilojen rakentamiseen.

MA-1 — MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Kyläkuvan kannalta merkittävä viljelys, joka on pyrittävä hoitamaan avoimena niitty- tai peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä.
Alueelle sallitaan vain maatalouden harjoittamiseen tarvittava rakentaminen.

MA-2 — MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIYMPÄRISTÖLTÄÄN ARVOKAS PELTOALUE.
Kyläkuvan kannalta merkittävä viljelys, joka on pyrittävä hoitamaan avoimena niitty- tai peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä.
Alueelle ei sallita asunto- tai maatalousrakentamista vähäisiä lato- ja varastorakennelmia lukuunottamatta.

MY — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alueelle saa rakentaa vain retkeily- ja ulkoilureittejä taukopaikkoineen. Metsänhoidossa on huomioitava alueen maisema-arvot ja virkistyskäyttö. Metsätaloustoimenpiteitä suunniteltaessa ja tehtäessä on otettava huomioon alueen maisema- ja ympäristöarvot. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla. (MetsäL 6 §)

W — VESIALUE.

ERITYISOMINAISUUDET:

(me) — LIIKENTEEN LIKIMÄÄRÄINEN MELUALUE 55 dB.

(tu) — TULVA-ALUE.
HQ 1/100 tulvamallilaskennan mukainen tulva-alueen raja keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvalle tulvalle (HW 1/100).

MAATILAN SUOJAVYÖHYKE.
Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa uusia, maatilaan kuulumattomia rakennuksia, ellei rakennushankkeeseen ryhtyvä esitä rakennuslupavaiheessa kirjallista vahvistusta siitä, että on tieto siitä, ettei rakennuspaikan sijainnista maatilan suojavyöhykkeellä ja maatalaudesta aiheutuvista mahdollisista ympäristövaikutuksista. Merkintä on ohjeellinen yleiskaavarajan ulkopuolella.

MAATILAN SUOJAVYÖHYKE.
Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa uusia, maatilaan kuulumattomia rakennuksia.

KOHDEMERKINNÄT:

UUSI ASUINRAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

② UUSI RAKENNUSPAIKKA KYLÄALUEELLA.
Luku ilmoittaa uusien rakennuspaikkojen suurimman sallitun lukumäärän kiinteistökohtaisesti kyläalueella rantavyöhykkeen ulkopuolella.

OLEVA ASUINRAKENNUS.

UUSI LOMA-ASUNTO.

OLEVA LOMA-ASUNTO.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUSKOHDE TAI ALUE, JOKA ON SÄILYTETTÄVÄ.
Paikallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, joka on säilytettävä alkuperäisessä asussaan. Olevia rakennuksia voidaan käyttää asuntoina/loma-asuntoina. MRL 41.2 §:n nojalla rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksissa tapahtuvat korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että niiden rakennustaiteellinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja pihapiirin perinteisiä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Uudisrakentamista kohteen välittömässä läheisyydessä tulee välttää.

14. Numero olevan tai kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen tai aluemerkinnän kohdalla viittaa kaavaselostuksen ss. 20-24 kulttuurihistoriallisiin kohdekuvauksiin.

vv OHJEELLINEN, PAIKALLINEN UIMARANTA.

lv OHJEELLINEN, PAIKALLINEN VENEVALKAMA.

+32,37 — ALIN RAKENTAMISKORKEUS
HQ 1/100 tulvamalliilaskennan mukainen alin rakentamiskorkeus (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan mukaisesti HW 1/100 N43-järjestelmässä).
Rakennuksen tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla vähintään 0,5 m korkeammalla kuin alin rakentamiskorkeus.
Uuden rakennuspaikan pinta-alasta tulee vähintään 1500 m2 olla korkeustasoltaan alimman rakentamiskorkeuden yläpuolella.
Rakentamisaluetta ei saa pengertää enempää kuin normaali perustamistapa vaatii.

ra — RANTAVYÖHYKERAJA
Rajan joen puoleinen osa on MRL 72.1 §:n mukaista rantavyöhykettä, jossa tätä oikeusvaikutteista osayleiskaavaa voidaan käyttää tavanomaisten, omarantaisten asuin- ja lomarakennusten rakennuslupien myöntämisen perusteena.

VIIVAMERKINNÄT:

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

SEUTUTIE.

YHDYSTIE.

TONTTITIE.

MELONTAREITTI

(z) — JOHTO TAI LINJA.
z = sähköjohto
(v) — v = vesijohto

KEHITTÄMISTAVOITTEET:

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

EKOLOGINEN VIHERYHTEYSTARVE.
Merkintä osoittaa viheryhteystarpeen, joka tarkoittaa ekologisen yhteyden ylläpitämistä eri elinympäristöjen välillä. Merkintä ei tarkoita ihmisten tarpeita palvelevaa yhteystarvetta.

YMPÄRISTÖMUUTOKSET:

UUSI OHJEELLINEN TIE.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Tätä oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää tavanomaisten, omarantaisten asuin- ja lomarakennusten rakennuslupien myöntämisen perusteena MRL 72.1 §:n mukaisesti rantavyöhykeellä (rantavyöhykerajan joen puoleinen osa). Rakennusoikeudet on siirretty kiinteistökohtaisesti kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille AT, AM, RA ja ME -alueille (punaneunainen neliö tai kolmio). Muilla rantavyöhykkeen (rantavyöhykkeen joen puoleinen osa) osilla rakentaminen on kielletty (MRL 43.2 §), paitsi kaavamääräysten salliman virkistyskäyttöä ja maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevat rakennelmat.

Lisäksi tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeen ulkopuolella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen tämän yleiskaavan kaikilla pientalovaltaisilla asuntoalueilla AT (MRL 44 §).
Kiinteistöllä, jolla on osoittaa AT- kyläalueelle sijoittuvaa kiinteistönosaa vähintään 1500 m2, on oikeus yhteen rakennuspaikkaan. Uusien rakennuspaikkojen suurin sallittu kiinteistökohtainen lukumäärä on ilmoitettu kyläalueen kantatiaselvityksen mukaisesti tiakohtaisesti kyläalueella rantavyöhykkeen ulkopuolella (ympyröity numero).

Oleviin, asumiseen varattuihin AT ja AM pihapiireihin saa rakentaa toisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen sellaisille rakennuspaikoille, joilla on ennestään enintään yksi asunto.

1. Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään 0,5 m ylempänä kaavakartassa määrätystä alimmasta rakentamiskorkeudesta, mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset eivät muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Rakentamisaluetta ei saa pengertää enempää kuin normaali perustamistapa vaatii.
2. Kunkin asuntoyksikön rakennusoikeus A ja AT alueilla on 300 k-m2. Lisäksi rakennuspaikalla voi olla talous- ja varastorakennuksia enintään 10 % tontin pinta-alasta.
   Asunnon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m2.
3. Kunkin loma-asuntoyksikön rakennusoikeus on 150 k-m2.
   Rakennuspaikalle voidaan rakentaa enintään kolme rakennusta; loma-asunto, sauna ja varastorakennus. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 70 % rakennuspaikalle sallitusta rakennusoikeudesta. Loma-asunnon rakennuspaikan tulee olla pinta-alataan vähintään 3000 m2 ja rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 30 m yhtenäistä rantaviivaa.
4. Loma-asunto ja talousrakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin ja sauna 15 metrin etäisyydelle rannasta. Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.
5. Uudisrakennusten sekä olevan rakennuksen laajennuksen tai peruskorjauksen tulee sopia muotonsa, värityksensä, materiaaliensa, sijoituksensa ja rakennustapansa puolesta olemassa olevaan pihapiiriin ja kyläkuvaan.
6. Kaikki jätevedet tulee puhdistaa ja puhdistuksen jälkeinen maaperäimeytys on sallittu vain, mikäli maaperä on siihen soveltuvaa. Imeytyskentän etäisyys rannasta on oltava asunto- ja matkailupalvelualeilla vähintään 30 m ja loma-asuntoalueilla vähintään 20 m.
7. Rantavyöhykkeellä (rantavyöhykkeen joen puoleinen osa) sijoittuville M, MY, MA-1 ja MA-2 alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella.
8. Kaava-alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa.
9. Rantamaisemaa (rantavyöhykkeen joen puoleinen osa) muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai niihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella.
10. Meluasialueelle ei saa sijoittaa asuinrakennuksia.
11. Radan läheisyyteen osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla on ennen rakentamista selvitettävä mahdollinen raiteiliikenteen aiheuttama maaperän värähtely ja ympäristökuormat.
12. Rantavyöhykkeelle (rantavyöhykkeen joen puoleinen osa) rakennettaessa ja rakennuspaikkaa ratkaistaessa on erityisesti selvitettävä ja otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole sorturnan tai vyörymän vaaraa.
13. Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille sekä MA-1, MA-2 ja MY-alueille ei saa sijoittaa mastoja tai muita maisemakuvaa häiritsevä rakennelmia.

TERVOLAN KUNTA

Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue IV
Tervola-Varejoki osayleiskaavamuutos

KAISAJOKI JA KORPELA

KAAVAKARTTA 15.6.2018

Korkein hallinto-oikeus on 11.1.2022 (dno 21002/2020) kumonnut kiinteistöille RN:o 15:32 osoitetun kotieläintalouden suuryksikön aluemerkinnän ja määräyksen (ME) ja kiinteistöllä olemassa olevan maatilan ympärille osoitetun maatilan suojavyöhykemerkinnän.

OSAYLEISKAAVAA ON KORJATTU TILAN 15:32 MAANKÄYTTÖMERKINNÄN OSALTA KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSEN MUKAISESTI 31.1.2022.

TILALLE ON PALAUTETTU V. 2003 VAHVISTETUN OSAYLEISKAAVAN MUKAISET KAAVAMERKINNÄT AM JA PIENEMPI MAATILAN SUOJAVYÖHYKE.

Kunnanvaltuusto	Hyväksytty 17.2.2022 § 13
Kunnanhallitus	Hyväksytty 7.2.2022 § 45

Kohde
TERVOLAN KUNTA
Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue IV
Tervola-Varejoki osayleiskaavamuutos
KAISAJOKI JA KORPELA

Tasku	
Nähtävillä	25.7. - 31.8.2016 (luonnos)
	13.4. - 15.5.2017 (ehdotus)
Valtuusto	Hyväksytty 15.6.2017 / 78 §
	Kumottu 16.11.2017 / 104 §
	Hyväksytty 14.6.2018 / 44 §

SITOWISE — ARKKITEHTITOIMISTO JARMO LOKIO

Koordinaatistojärjestelmä	Korkeusjärjestelmä	Pohjakartta hyväksytty no.
ETRS-GK25	N43	MML/ 2016

Päiväys	Piirtäjä	Suunnittelija	Työnumero ja piirustuksen numero		Mittakaava
15.6.2018	Elja Karjalainen	Jarmo Lokio	21478	1	1:10000