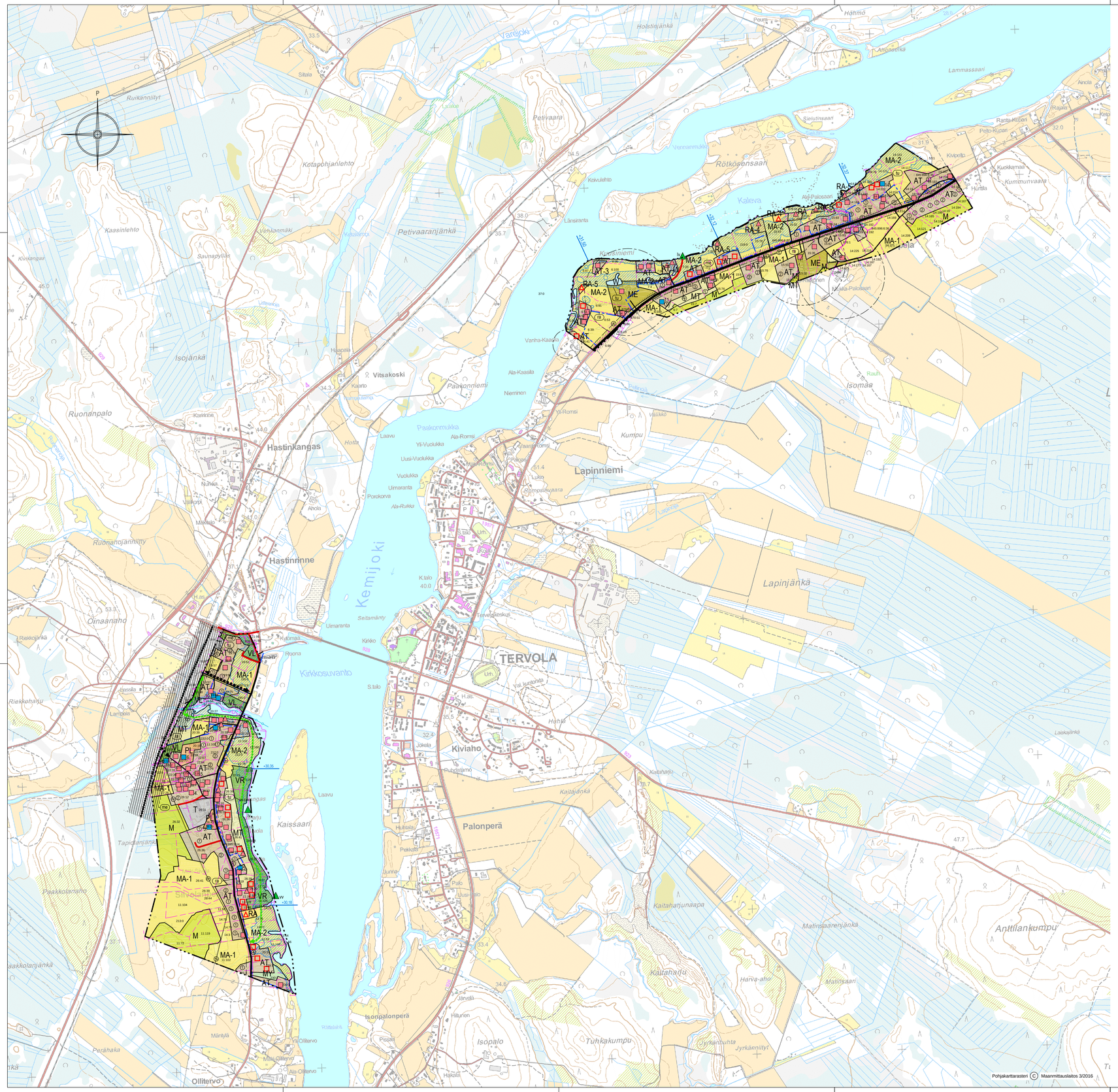

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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.

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 maatiliojen 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 suunnitelteessa ja tehtäessä on otettava huomioon alueen maisema- ja ympäristöarvot. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla. (Metsäl, 6 §)

W — VESIALUE.

ERITYISOMINAISUUDET:

rta — LIIKENTEEN LIKIMÄÄRÄINEN MELUALUE 55 dB.

tu — TULVA-ALUE.
HQ 1/100 tulvamaililaskennan 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 tietoinen rakennuspaikan sijainnista maatilan suojavyöhykkeellä ja maatalousdesta aiheutuvista mahdollisista ympäristövaikutuksista.

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 asuintoina/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 olevin rakennuksin ja pihapiirin perinteistä 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 kulttuurihistoriallisin kohdekuvauksin.

vv — OHJEELLINEN, PAIKALLINEN UIMARANTA.

iv — OHJEELLINEN, PAIKALLINEN VENEVALKAMA.

+32,37 — ALIN RAKENTAMISKORKEUS
HQ 1/100 tulvamaililaskennan 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

2 — JOHTO TAI LINJA.
z = sähköjohto
v = vesijohto

KEHITTÄMISTAVOITTEET:

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

EKOLOGINEN VIHERYHTEYSTARVE.
Merkintä osoittaa vihreyhteystarpeen, 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 (punareunainen neliö tai kolmio). Muilla rantavyöhykkeen (rantavyöhykkeen joen puoleinen osa) osilla rakentaminen on kielletty (MRL 43.2 §), paitsi kaavamääräysten sallimat 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, joilla rakentamispaine on vähäinen (MRL 44.2 §). Kiinteistöilä, jolla on osoittaa AT- kyläalueelle sijoittuvaa kiinteistönosaa vähintään 1500 m2, on oikeus yhteen rakennuspaikkaan. Uusien rakennuspaikkojen suurin sallittu kiinteistökohtainen lukumäärä on ilmoitettu kylälueen kantattiaselvityksen mukaisesti tilakohtaisesti kylälalueella rantavyöhykkeen ulkopuolella (ympyrän numero).

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

1. Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennuosien 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 sijoittavaksi 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-alaltaan vähintään 3000 m2 ja rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 30 m yhtenäistä rantaviivaa.
4. Loma-asuntoj 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, väritykseltä, materiaaliensa, sijoituksensa ja rakennustapansa puolesta olemassa olevaan pihapiirin 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 matkailupalvelualueilla vähintään 30 m ja loma-asuntoalueilla vähintään 20 m.
7. Rantavyöhykkeella (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.
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.
10. Melualueelle ei saa sijoittaa asuinrakennuksia.
11. Radan läheisyyteen osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla on ennen rakentamista selvitettävä mahdollinen rautatieliikenteen 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.

TERVOLAN KUNTA

Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue IV
Tervola-Varejoki osayleiskaavamuutos

KAISAJOKI JA KORPELA

KAAVAKARTTA 12.3.2018

Kohde: TERVOLAN KUNTA Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue IV Tervola-Varejoki osayleiskaavamuutos KAISAJOKI JA KORPELA		Tieto: Nähtävilla Valtuusto	25.7. - 31.8.2016 (luonnos) 13.4. - 15.5.2017 (ehdotus) Hyväksytty 15.6.2017 / 78 § Kumottu 16.11.2017 / 104 § Hyväksytty xx.x.2018 / xx §
SITO / ARKKITEHTITOIMISTO JARMO LOKIO		Koordinaatiojärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N43	Pohjakartta hyväksytty no.: MML/ 2016
Päiväys: 12.3.2018	Piirtäjä: Suunnittelija Eija Karjalainen, Jarmo Lokio	Työnumero ja piirustuksen numero: 21478 / 1	Mittakaava: 1:10000