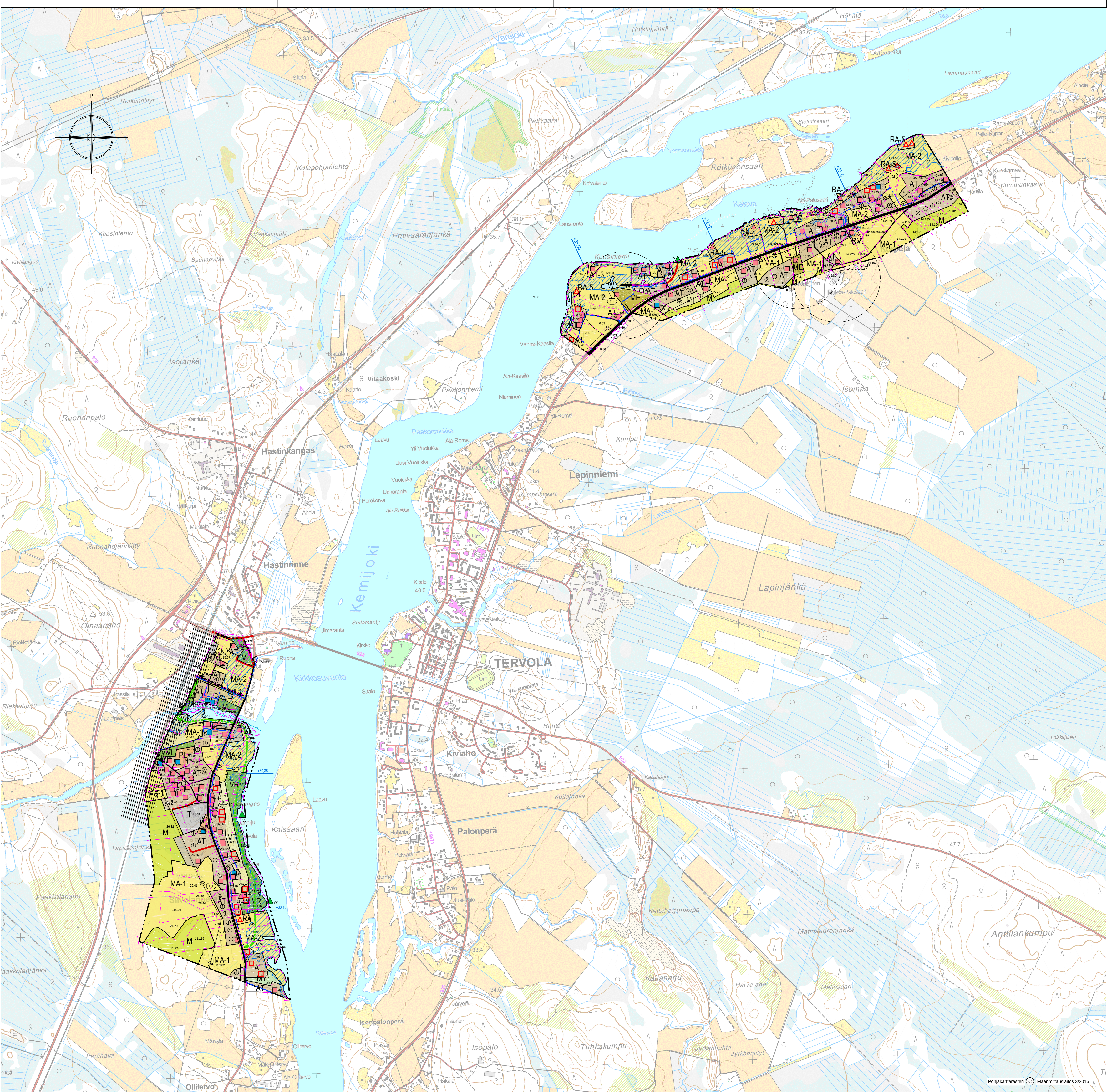




YLEISKAAVAVERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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 sortuma- ja eroosioksi on olemassa. Tontille on tehtävä maaperä- ja luku- ja luokitus- ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli asuinrakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliaveden vesirajasta ajattelun 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

MAATILAJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

PL

LÄHIPALVELUJEN ALUE

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi niihin liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.

VL

LÄHIVIRKISTYSSALUE

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alueelle saa rakentaa ulkoilukelpuja ja niihin liittyviä taukopaikkojen rakennelmia.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Rannan sortuma- ja eroosioksi on olemassa. Maaperäsuhteet selvitetään normaalin rakennuskäytännön mukaisesti.

RA-4

LOMA-ASUNTOALUE

Rannan sortuma- ja eroosioksi on pieni. Tontille on tehtävä maaperä- ja luku- ja luokitus- ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli lomarakenmus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliaveden vesirajasta ajattelun kaltevuustason 1:3 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta.

RA-5

LOMA-ASUNTOALUE

Rannan sortuma- ja eroosioksi on olemassa. Tontille on tehtävä maaperä- ja luku- ja luokitus- ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli lomarakenmus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliaveden vesirajasta ajattelun kaltevuustason 1:4 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta.

RA-6

LOMA-ASUNTOALUE

Rannan sortuma- ja eroosioksi on ilmestynyt. Tontille on tehtävä maaperä- ja luku- ja luokitus- ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli lomarakenmus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliaveden vesirajasta ajattelun kaltevuustason 1:5 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta. Lisäksi rakentaminen rannan tulinneen edellyttää rantalaidan uudelleen muotoilua tai tukemista maaperä- ja luku- ja luokitus- ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli lomarakenmus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliaveden vesirajasta ajattelun kaltevuustason 1:5 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN 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

KOTIELINTALOUDEEN SUURYKSIKÖN ALUE

Alue on tarkoitettu maatilojen eläinsu- ja varastotilojen rakentamiseen.

MA-1

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Kyläkuvan kannalta merkittävä viljelys, joka on pyrittävä hoitamaan avoimena niity- tai peltoviljelyksen tai maisemallisuutena. Alueelle sallitaan vain maatalouden harjoittamiseen tarvittava rakentaminen.

MA-2

MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIMÄÄRITÖLLÄÄN ARVOKAS PELTOALUE

Kyläkuvan kannalta merkittävä viljelys, joka on pyrittävä hoitamaan avoimena niity- tai peltoviljelyksen tai maisemallisuutena. Alueelle ei sallita asunto- tai maatalousrakentamista vähäisillä lato- ja varastorakennelmilla lukuunottamatta.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alueelle saa rakentaa vain retkeily- ja ulkoilureittejä taukopaikkoineen. Metsähoitossa on huomioitava alueen maisema-arvo ja virkistyskäyttö. Metsätaloustoimenpiteitä suunniteltaessa ja tehtäessä on otettava huomioon alueen maisema- ja ympäristöarvot. Metsäntalteen on suositettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla. (Metsäl. 6 §)

W

VESIALUE

ERITYISOMINAISUUDET:

LIIKENTEEN LIIKIMÄÄRÄISEN MELU-ALUE 55 dB

TULVA-ALUE

HQ 1/100 tulvamallikassan mukainen tulva-alueen raja keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvalla tulvalla (HW 1/100).

MAATILAN SUOJA-ALUE

Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa uusia, maatilain kuuluttomia rakennuksia, ellei rakennushankkeen yhteydessä rakennuslupavaiheessa kirjallista vahvistusta siitä, että on todettu rakennuspaikan sijainnista maatalouden suojavyöhykkeellä ja maataloudesta aiheutuvista mahdollisista ympäristövaikutuksista.

KOHDEMERKINNÄT:

- UUSI ASUINRAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA
- UUSI RAKENNUSPAIKKA KYLÄALUEELLA
- OLEVA ASUINRAKENNUS
- UUSI LOMA-ASUNTO
- OLEVA LOMA-ASUNTO
- KULTTUURIHISTORIAALISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUSKOHDAT TAI ALUE, JOKA ON SÄILYTETTÄVÄ
- OHJEELLINEN, PAIKALLINEN UIMARANTA
- OHJEELLINEN, PAIKALLINEN VENEALUE
- RANTA-ALUE
- Uusi asuinrakennuspaikka kyläalueella
- Uusi loma-asunto
- Ohjeellinen, paikallinen uimaranta
- Ohjeellinen, paikallinen venealue
- Ranta-alue

VIIVAMERKINNÄT:

- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- ALUEEN RAJA
- SEUTUTIE
- YHDYSTIE
- TONTITIE
- MEHONTAREITTI
- JOHTO TAI LINJA
- z = sähköjohto
- v = vesijohto

KEHITTÄMISTAVOITTEET:

- KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE
- EKOLOGINEN VIHERYHTEYSTARVE

YMPÄRISTÖMUUTOKSET:

- UUSI OHJEELLINEN TIE

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Tätä oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää tavaromaisten, omamaitaisten asuin- ja loma-rakennusten rakennusluupien myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti ranta-alueella (ranta-alueen alueen puoleinen osa). Rakennuskohteet on sijoitettava ranta-alueen puoleiselle puolelle kiinteistökohteiden kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille AT, AM, RA ja ME-alueille (puoleinen alue tai koino). Muilla ranta-alueiden (ranta-alueen alueen puoleinen osa) oilla rakentaminen on kielletty (MRL 43 § 2 g), paitsi kaavamääräysten salimat virkistyskäyttöä ja maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevat rakennelmat.

Lisäksi tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueen ulkopuolella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen tämän yleiskaavan kaikkia pien-talovälikäisiä asuinalueita AT, jolla rakennuspaikan on vähintään (MRL 44 § 2 g). Kiinteistöillä, jolla on osoitettu AT-kiinteistöalueella sijaitseva kiinteistöalue vähintään 1500 m², on oikeus yhteen rakennus-paikkaan. Uusien rakennuspaikkojen suurin sallittu kiinteistökohtainen lukumäärä on ilmoitettu kyäläueen kantatasoelivilyn mukaisesti tilakohtaisesti kyäläueella rantavyöhykkeen ulkopuolella (ympäryty numero).

Oleivin, asunisen varailtiin AT ja AM pihareihin saa rakentaa toisen yksiasuntoisen asuin-rakennuksen sellaisille rakennuspaikoille, jolla on ennestään enintään yksi asunto.

- Tulvavaroitella ja kosteudelle alttiiden rakennosten tulee olla vähintään 0,5 m ylempänä kaava-kartassa määrätystä alimmasta rakentamiskorkeudesta, mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen vai-mistuvat selvitetyt eivät muuta osiota, taikka rakennusluvan myöntävä viranomaisen ei olosu-hteen johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Rakentamiskorkeutta ei saa pen-ger-tää enempää kuin normaali perustamistapa vaatii.
- Kunin asuinyökyöön rakennuskoikeus A ja AT-alueella on 300 k-m². Lisäksi rakennuspaikalla voi olla talou- ja varastorakennuksia enintään 10 % tontin pinta-alasta.
- Kunin loma-asuinyökyöön rakennuskoikeus on 150 k-m². Rakennuspaikalle voidaan rakentaa enintään kolme rakennusta; loma-asunto, sauna ja varastoraken-nus. Loma-asunto saa olla koollaan enintään 70 % rakennuspaikalle sallitusta rakennuskoikeudesta. Loma-asunon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m² ja rantaan sijoittavalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 30 m yhtenäistä rantavyöhykettä.
- Loma-asunto ja talousrakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin ja sauna 15 metrin etäisyydelle rannasta. Rakennusten tarka sijainti maastossa rakastaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Uudisrakennusten sekä olevan rakennuksen laajenuksen tai peruskorjauksen tulee sopia muutoksen, värtäyksensä, materiaaliensa, sijoituksensa ja rakennustapansa puolesta olemassa olevaan pihapiiriin ja kyläkuvan.
- Jätevedet on käsiteltävä siten, kuin valtionoikeuston asetus jätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla määrää. Jätevesien käsittelystä ja vesihuollasta on esitettävä erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä. Vesihuoltolan 6 §:n mukaisella vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vesihuolto ja jätevesien käsittely rakastaan rakennusluvan yhteydessä. Kaikki jätevedet tulee puhdistaa ja puhdistuksen jälkeinen maaperämyyry on sallittu vain, mikäli maaperä on siihen soveltuva. Imeytyksen etäisyys rannasta on otettava asuino- ja matkailupalvelu-alueilla vähintään 30 m ja loma-asuntoalueilla vähintään 20 m.
- Arvokkaille kulttuurimärisiö- ja maisema-alueille sekä MA-1, MA-2 ja MY-alueille ei saa sijoittaa maastoja tai muita maisemakuvaa häiritseviä rakennelmia.
- Ranta-alueella (ranta-alueen alueen puoleinen osa) sijoittuvilla M, MY, MA-1 ja MA-2-alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.
- Kaava-alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa.
- Rantamaisemaa (ranta-alueen alueen puoleinen osa) muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai niihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaisia lupaa.
- Melualueelle ei saa sijoittaa asuinrakennuksia.
- Radan läheisyyteen osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla on ennen rakentamista selvitettävä mah-dollinen rautatiealueen alueena maaperän värähtely ja ympäristökuormat.
- Ranta-alueella (ranta-alueen alueen puoleinen osa) rakennettaessa ja rakennuspaikalla rakasta-essa on erityisesti selvitettävä ja otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole sortuman tai vyöry-män vaaraa.

TERVOLAN KUNTA

TERVOLA - VAREJOEN KYLÄYLEISKAAVA

Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue IV
Tervola-Varejoen osayleiskaavamuutos

KAAVAKARTTA, LUONNOS 23.6.2016

toimio	TERVOLAN KUNTA	toimio	Nähtävillä	(luonnos)
	TERVOLA - VAREJOEN KYLÄYLEISKAAVA		(ehdotus)	
	Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue IV		Valtuusto	Hyväksyy / .
	Tervola-Varejoen osayleiskaavamuutos			
	SITO			
	ARKITEHTITOIMISTO JARMO LOKIO			
Päätös	Päätös	Eija Karjalainen	Maailma	Määrä
Suunnitelma	Jarmo Lokio		1	1:10000