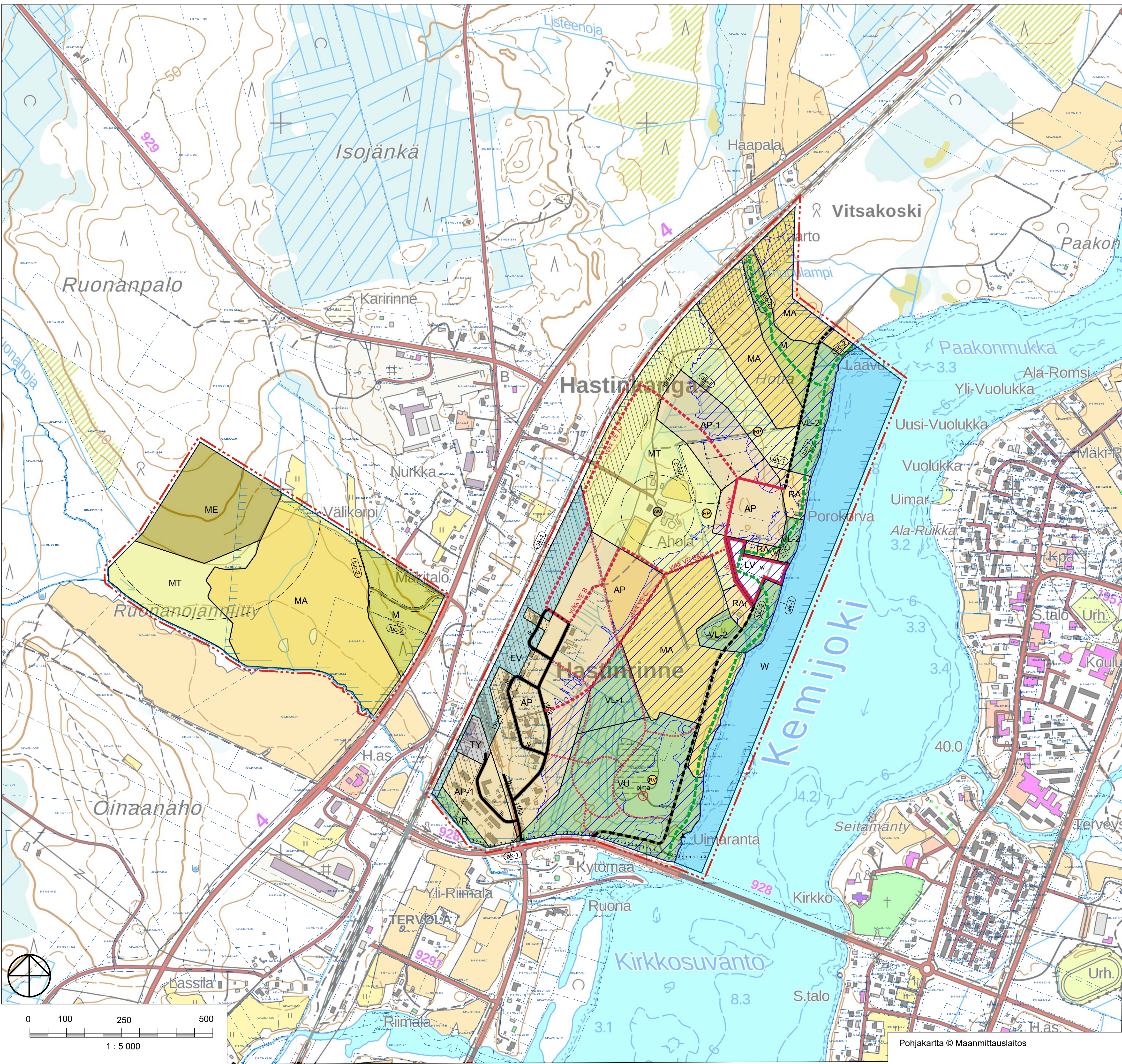




Pohjakartta © Maanmittauslaitos

TERVOLAN KUNTA

Vastarannan osayleiskaavan muutos

Korttelit

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP

PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
Alue varataan pääosin kytketyille pientaloille ja erillispientaloille.
- AP-1

PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
Alue varataan rivitaloille, kytketyille pientaloille ja erillispientaloille.
- MAATILAN TALOUSKESKUS
- TY

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ AIHEUTTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi niihin liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.
- VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
- VL-1

LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alue varataan virkistystoimintaan, ulkoiluun, maisemanhoitoon sekä tulva- ja hulevesien hallintaan. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti luonnon monimuotoisuuteen ja ekologiaan, tulvasien hallintaan sekä maisemaan. Alueen maisemaa tulee avata ja hoitaa avoimena, kuten esimerkiksi maisemaniittynä.
- VL-2

LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alue varataan virkistystoimintaan, ulkoiluun, maisemanhoitoon sekä tulva- ja hulevesien hallintaan. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti luonnon monimuotoisuuteen ja ekologiaan, tulvasien hallintaan sekä maisemaan. Alueen maisemaa tulee avata ja hoitaa avoimena, kuten esimerkiksi maisemaniittynä.
- VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaan, ulkoiluun, retkeilyyn, maisemanhoitoon sekä tulva- ja hulevesien hallintaan. Alueella sallitaan vain käyttökatoista palvelevat rakennukset ja rakennelmat sekä pysäköintialueet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti erilaisten toimintojen yhteensovittamiseen, luonnon monimuotoisuuteen ja ekologiaan, tulvasien hallintaan sekä maisemaan.
- RA

LOMA-ASUNTOALUE.
- LEIRINTÄALUE/MATKAPARKKI. Kohdemerkinnän sijaintipaikalle voidaan perustaa lyhytaikaiseen leiritykseen tarkoitettu matkaparkki. Alueella sallitaan toimintaan liittyvä huutorakennus. Alueen tulee olla pääosin avoin ja sitä tulee voida käyttää myös tapahtuma-alueena.
- PALSTAVILJELYALUE.
- LV

VEINEALKAMA-ALUE.
Alueella sallitaan venevalkaman vaatima ruoppaus.
- M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueen metsien hoidossa on kiinnitettävä erityistä huomiota 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.
Alueelle sallitaan kotieläintalouden suuryksikkö. Rakennusten ja viereisten avointen peltoalueiden väliin on jätettävä vähintään 30 metriä leveä puustoinen vyöhyke.
- MA

MAISEMALISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Kyläkuvan kannalta merkittävä viljelys, jota on hoidettava avoimena niitty- tai peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä. Alueelle sallitaan vain maatalouden harjoittamiseen tarvittava rakentaminen.
- W

VESIALUE.
- RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.
Kemijokivarren vanha asutus. Alueelle ei saa sijoittaa mastoja tai muita maisemakuvaa rumentavia rakennelmia.
- UIMARANTA.
- VIHERYTEHSTARVE.
- ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE.
Alueelle tulee laatia yksityiskohtaisempi maankäytön suunnitelma: asemakaava tai rantaa-asemakaava. Alueelle sovelletaan säännöstä rakennusluvan erityistä edellytyksistä. (MRL 137 §)
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. LAINSÄÄDÄNNÖLLÄ TURVATUT KOHTEET.
Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV (b) kasvilajin esiintymä, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 § perusteella kiellettyä.
- LUONNON MONIMUOTOISUUTTA TURVAAVA TAI TUKEVA ALUE.
Alueidenkäytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja niiden turvaaminen.
- YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
- TONTTIKATU.
- UUSI TONTTIKATU.
- VANHA KYLÄTIE, MAISEMATIE, VALTAKUNNALLINEN PYÖRÄREITTI.
- UUSI YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
- UUSI YHDYSTIE/KOKOOJAKATU, VAIHTOEHTOINEN LINJAUS.
- UUSI ULKOILUREITTI
- MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

TÄRINÄ

LIIKENTEEN LIIKIMÄÄRÄINEN MELUALUE 55 dB.
Melualueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia, mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen ei selvityksin osoiteta asumiseen soveltuvaa melutasoa.

TULVA-ALUE (75 a).
Alueen reunoilta rakentaminen edellyttää maastyyttöä tai tulvapengertä tasoon +3x.xx sekä tulvavahingoille alttien rakennusosien osalta alinta rakentamiskorkeutta +3x.xx. *Luvut päivitetään kaavan ehdotusvaiheessa.* Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myös vaatia sijoittamisen korkeammalle. Mahdollisten maastyyttöjen tai pengertämisen tulee kaikilta osin tapahtua rakennettavaksi osoitettujen alueiden (AP-, AP-1- ja RA-alueet) puitteissa, pois lukien kokoojakatua varten tehtävät täytöt.

MAHDOLLESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE.
Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jäteet poistaa maaperästä ennen alueelle kohdistuvia rakennustoimenpiteitä.

RUOPATTAVAKSI VESIALUEEKSI TARKOITETTU ALUE.

MAATILAN SUOJAVYÖHYKE.
Suojavaikyykkeelle ei saa sijoittaa uusia, maatalaan kuulumattomia rakennuksia.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava- ja rantaa-asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa. (AKL 42 § 1-2 mom).

2. Osayleiskaavan pohjalta voidaan myöntää rakennuslupa muille kuin asemakaavoitettavaksi määrättyille alueille.

3. Oleviin, asumiseen varattuihin AM-pihareihin saa rakentaa toisen yksiusuntoisen asuinrakennuksen.

4. Rakennusluvasta vapautetut (RakL 75/2023 42 §) alle 30 m2 rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa rantaviivan nähdn seuraavasti:

- alle 25 m2 suuruinen saunarakennus ja muut rakennelmat, kuten huvimajat tai grillikatokset on sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta
- yli 25 m2 suuruinen sauna ja muut rakennukset, kuten talousrakennukset tai vierasmajat on sijoitettava vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusten ja rakennelmien tulee sopia ulkonäkönsä, sijoituksensa ja rakennustapansa puolesta olemassa olevaan pihapiiriin ja kyläkuvaan / rantamaisemaan.

5. Uudisrakentamisen ulkoasu, sijoittelu sekä rakennustapa tulee asemakaavavaiheessa sovittaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja kulttuuriympäristöön ja varmistaa sen soveltumisen rantamaisemaan.

6. Rantaa-alueelle sijoitettavilla MA-alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman AKL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

7. 30 metrin etäisyydellä junaradasta tehtävät maanrakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, radan vakavuudesta, rakenteista, kunnolta tai kunnossapidolle ei aiheudu riskejä.

8. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä ei saa johtaa junaradan kuivatusjärjestelmiin tai sen alttaviin rumpuihin.

9. Mikäli kaava-alueella maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu, on työ muinaisjäännöksen kohdalta heti keskeytettävä ja MLL 113 mukaisesti haettava kajoamis lupaa Museovirastolta.

Kunnanvaltuusto hyväksynyt

Kunnanhallitus

Ehdotus nähtävillä

Luonnos nähtävillä

Vireille tulo

TERVOLAN KUNTA

Vastarannan osayleiskaavan muutos

Korttelit

FCG

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Osasto 34
000510 Helsinki
Puh. 0104090
www.fcg.fi

Päiväys

Pääsuunnittelija

6.2.2026

Laura Poutamo YKS-716

xx.xx.2026-xx.xx.2026

4.5.2023

Mittakaava

Koordinaattijärjestelmä

Korkeusjärjestelmä

Korttelit

1:5000

ETRS TM35

N2000

Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero

YKS

P47221

Piirtäjä

Yhteyshenkilö

Laura Poutamo

Kalle Rautavuori