

TÄYDENNETTY 10.8.1999.

LAATIMISVAIHEEN KUULEMINEN (RAK.AS. 154 §) 22.6.-3.7.1998, 27.7.-14.8.1998

JULKINEN NÄHTÄVILLÄOLO (RAK.AS. 29 §) 8.11.-7.12.1999

TODISTAN, ETTÄ TÄMÄ YLEISKAABAEHDOTUS ON KUNNAN VALTUUSTON ..5..
PÄIVÄNÄMAALIS... KUUTA 2001 PITÄMÄN KOKOUKSEN19... PYKÄ-
LÄSSÄ HYVÄKSYMÄN YLEISKAABAEHDOTUKSEN MUKAINEN.

VAALASSA PÄIVÄNÄ KUUTA

VAALA

JAALANGAN RANTAYLEISKAAVA

POHJOISOSA

1:10 000

500 m

MIKKO TÖRMÄNEN, ARKKIT.

ANTTI HUTTUNEN, ARKKIT.

OULUSSA 21.12.1998, TÄYDENNETTY 12.8.1999

30.3.2000, 3.1.2001



SUUNNITTELUKESKUS OY

HALLITUSKATU 13-17 D * 90100 OULU
(08) 376 677, FAX (08) 376 680



0 m

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu olemassaolevat pysyvän asutuksen rakennuspaikat. Laajennettaessa tai rakennettaessa uudelleen rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 m:n päähän säännöstellyn ylaveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuunottamatta yhtä kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruista erillistä saunaa, jonka saa sijoittaa vähintään 20 m:n päähän säännöstellyn ylaveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennettaessa Oulujärven rannalla rakennuksen kosteudelle alttiiden rakennusosien on oltava tason +124,50 m (N60-korkeusjärjestelmässä) yläpuolella ja rakenteiden kestävyudessa on otettava huomioon mahdolliset vesistön aiheuttamat rasitukset.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue, joka toimii maa- ja metsätaloutta harjoittavan tilan keskuksena. Rakennuspaikalle voi rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

VL

VR

/s

LISÄMERKINTÄ OSOITTA A LUEELLA OLEVAN VALTAKUNNALLISIA RANTOJENSUOJELUARVOJA.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden loma-asunnon ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m². Tämän lisäksi saa rakentaa erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m² ja erillisiä talousrakennuksia kerrosalaltaan enintään 20 m². Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 m:n päähän säännöstellyn ylaveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuunottamatta erillistä saunaa, jonka vähimmäisetäisyys on 10 m.

Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös vesialueella oleva rantavyöhyke pitäisi säilyttää luonnonmukaisena. Rakennettaessa Oulujärven rannalla rakennusten kosteudelle alttiiden rakennusosien on oltava tason +124,50 m (N60-korkeusjärjestelmässä) yläpuolella ja rakenteiden kestävyudessa on otettava huomioon mahdolliset vesistön aiheuttamat rasitukset.

RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
LV	VESILIIKENTEEEN ALUE.
LM	
LR	RAUTATIELIIKENTEEEN ALUE.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
SR	RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE. Alueelle ei saa sijoittaa loma-asuntoa tai pysyvää asutusta.
SL	LUONNONSUOJELUALUE. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi aiottu alue.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettuun haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Loma-asuntoa ja pysyvää asuntoa ei saa sijoittaa rak.lain 6 a §:n tarkoittamalle rantavyöhykkeelle. Pysyvän asunnon voi kuitenkin sijoittaa rantavyöhykkeelle seuraavin edellytyksin: - rakennuspaikka on muun pysyvän asutuksen yhteydessä ja rakennettu piha on
MT	MAA- JA METSÄTALOUSALUE. Alueet ovat avoimia peltoalueita. Alueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettuun haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Loma-asuntoa ja pysyvää asuntoa ei saa sijoittaa rak.lain 6 a §:n tarkoittamalle rantavyöhykkeelle.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA. Rakennettaessa alueella, tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen olemassa oleviin rakennuksiin ja maisemaan.



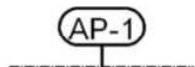
YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



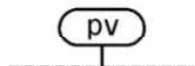
ALUEEN RAJA.



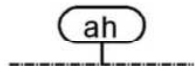
ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.



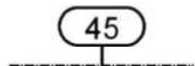
PIENTALOVALTAISEEN ASUMISEEN VARATTAVA ALUE.



POHJAVESIALUE.

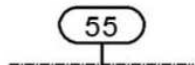


ARVOKAS HARJUALUE.



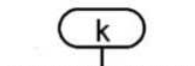
45 dB(A):N ETÄISYYS VALTATIELLÄ V. 1997

Rakennettaessa loma- tai pysyvää asutusta tulee rakennusosien ääneneristävyyden olla vähintään luokkaa 35 dB.



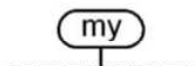
55 dB(A):N ETÄISYYS VALTATIELLÄ V. 1997

Rakennettaessa loma- tai pysyvää asutusta tulee rakennusosien ääneneristävyyden olla vähintään luokkaa 35 dB.



KULTTUURIMAISEMA-ALUE.

Alueiden rakentamisessa tulee noudattaa rakentamistapaohjeiden suosituksia.



YMPÄRISTÖARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE.

-m maisemaltaan arvokas

-e eläimistöltään arvokas

-k kasvillisuudeltaan arvokas



MUINAISMUISTOKOHDE.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama muinaisjäänös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.



KULTTUURIHISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE.

Toimenpiteistä jotka saattavat muuttaa kohteen kulttuurihistoriallista arvoa, tulee pyytää Kainuun ympäristökeskuksen lausunto.

LV

ERITYINEN KOHDE.

LV -venevalkama

VL -virkistyskohde

MH -muinaishistoriallinen kohde

⊙

OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTO TAI PYSYVÄ ASUNTO RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

○

UUSI RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

Kaavaan merkittyä rakennuspaikkojen määrää ei saa ylittää.
Sijoitus on ohjeellinen.

RS

○

UUSI RANTASAUNA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

Sijoitus on ohjeellinen.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. RAKL. 123 b §:N 1. MOM. PERUSTEELLA RAKENNUSLUPAVIRANOMAINEN VOI MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN OMARANTAISEN LOMA-ASUNNON RAKENTAMISEEN.

2. JÄTEVESIEN KÄSITTELY

PYSYVÄ ASUTUS

PYSYVÄSSÄ ASUTUKSESSA KAIKKI JÄTEVEDET TULEE KÄSITELLÄ MAAPUHDISTAMOLLA. MIKÄLI MAAPERÄ EI SOVELLU IMEYTYKSEEN JÄTEVEDET JOHDETAAN MAASUODATTIMEEN TAI TEHDASVALMISTEISEEN PIENPUHDISTAMON. IMETYSALUE EI SAA SIJAITA 50 M LÄHEMPÄNÄ KESKIVEDEN YLINTÄ KORKEUSASEMAA. KÄSITTELYSSÄ TULEE HUOMIOIDA MM. MAAPERÄN LAATU, TALOUSKAIVOT, RAKENNUSPAIKAN KORKEUSASEMAT, POHJAVEDEN KORKEUS JA KULKUSUUNTA SEKÄ NAAPURITONTIN SIJAINTI. POHJAVESIALUEILLA MAAHANIMEYTYSTÄ EI SALLITA. UMPISÄILIÖN KÄYTTÖ EI OLE SUOTAVAA JA SE TULEE HARKITA TAPAUSKOHTAISESTI. RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOKO ON 5000 M².

LOMA-ASUTUS

ENSISIJAISESTI LOMA-ASUNTOIHIN TULISI RAKENTAA KOMPOSTOIVA KÄYMÄLÄ TAI KIINTEÄLLÄ SÄILIÖLLÄ VARUSTETTU KUIVAKÄYMÄLÄ. TÄLLÖIN PESUVEDET VOIDAAN KÄSITELLÄ MAAHANIMEYTYKSELLÄ TAI MAASUODATTIMELLA MAAPERÄN MUKAAN. MIKÄLI LOMA-ASUNTOON TULEE VESIKÄYMÄLÄ TULEE JÄTEVESIEN KÄSITTELY TOTEUTTAA SAMANTASOISESTI KUIN PYSYVÄN ASUTUKSEN KOHDALLA. RAKENNETTAESSA SAARIIN EI VESIKÄYMÄLÄ OLE SALLITTU. MIKÄLI LOMA-ASUNTOON EI RAKENNETA VESIKÄYMÄLÄÄ, ON RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOKO 3000 M², MUISSA TAPAUKSISSA 5000 M².

3. TÄMÄN YLEISKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOOSTA EI SOVELLETA SELLAISEEN KIINTEISTÖÖN, JOKA ON ENNEN KAAVAN VAHVISTAMISTA MAANMITTAUSTOIMITUKSESSA RAKENNUSPAIKAKSI MUODOSTETTU TAI MÄÄRÄALAN, JOKA ON PÄÄOSIN RAKENNETTU.