YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ERITYISOMINAISUUKSIEN RASTERI- TAI VIIVAMERKINNÄT:

my

YMPÄRISTÖARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE.

-m maisemaltaan arvokas

-e eläimistöltään arvokas

-k kasvillisuudeltaan arvokas

MAAKUNNALLISESTI / PAIKALLISESTI ARVOKAS KULTTUURI-HISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE

Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää alueellisen ympäristöviranomaisen ja museoviranomaisen lausunto. Kohteita koskevista muutoksista on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuuri-historiallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä rakennuksen rakennusaika ja tyylipiirteet huomioon ottavan suunnitteluun. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen.

ak-2:13

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet:

11. Itärannan entinen kansakoulu
12. Jaalangan terveystalo
13. Lahti
14. Ojala
15. Pinolan vilja-aitta

ak-3:20

Paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet:

26. Harju
27. Hautaranta
28. Jaakkolan aitta
29. Jaalangan entinen kansakoulu
30. Kekkola
31. Lassila ja Suutarila
32. Leinola
33. Ojanperä
34. Päivölä
35. Tervola
36. Välitalo
37. Ylitalo

sm42

MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto.

Kiinteä muinaisjäännöskohde:

42. Leinolankoski 1, historiallinen työ- ja valmistuspaikka, vesimylly, (1000031781)
43. Leinolankoski 2, historiallinen työ- ja valmistuspaikka, vesimylly, (1000031782)
44. Kukkolankangas, tervahauta (1000031731)
45. Liminpuro, tervahauta (1000031728)
46. Harju, kivikautinen asuinpaikka (785010043)
47. Kekkola, kivikautinen asuinpaikka (785010042)
48. Kuostonsaari1, historialliset kivirakenteet, röykkiöt (1000025711)
49. Kuostonsaari 2, historialliset maarakenteet, kuopat (1000025729)
50. Kuostonsaari 4, tervahauta (1000025731)
51. Kuostonsaari 5, tervahauta (1000025733)
52. Kuostonsaari 6, tervahauta (1000025734)

s/th

TERVAHAUTA.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaista suojelutarpeen määrittämiseksi.

PERINNEBIOTOOPPI.

Merkittävä perinnebiotooppi
Alueita tulee hoitaa ja käyttää siten, että yleiset edellytykset alueiden biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elinympäristöjen ja lajien säilymiselle turvataan. Hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.

pv-2

MUU POHJAVESIALUE

Koustonvaara
Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).

ge-1

ARVOKAS HARJUALUE.

Alueen luonnontilaa ja maisemakuvaa ei saa heikentää.

nat

NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

Oulujärven saaret ja ranta-alueet (FI 1200104) on luonnonsuojelulain, ulkoilulain ja vesilain mukainen SCI-alue. Oulujärven lintusaaret (FI 1200105) on SPA-alue.

rv

RANTAVYÖHYKE.

luo-ra

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Rantojensuojeluohjelma: Oulujärven saaristot.
Luonnonsuojeluohjelmien alueilla ovat kiellettyjä kaikki sellaiset toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojelun tarkoituksen. Alueella sijaitsevien rakentamattomiksi jätettävien rantojen arvokasta järviluontoa tulee suojella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

luo-m

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueita ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

-m metsälain (10 §) mukainen luontotyyppi

luo-2

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueet ovat linnuston kannalta tärkeitä. Elinympäristön tilaa ei saa muuttaa tai heikentää. (FINIBA)

luo

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE.

Uhanalaisten, silmälläpidettävien ja vaarantuneiden lajien kohde. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää.

ak

ALUE, JOLLA ON VAHVISTETTU ASEMAKAAVA TAI RANTA-ASEMAKAAVA.

MAATILAN SUOJAVYÖHYKE.

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET:

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 300 k-m2. Erillinen rantasauna saa olla kooltaan enintään 25 k-m2.
Asuinrakennuksen etäisyys yläveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m, lukuunottamatta erillistä saunarakennusta, jonka etäisyys tulee olla vähintään 10 m.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue, joka toimii maa- ja metsätaloutta harjoittavan tilan keskuksena. Asuinrakennuksen etäisyys yläveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m, lukuunottamatta erillistä saunarakennusta, jonka etäisyys tulee olla vähintään 10 m. Mikäli aktiivinen maa- ja metsätalous on loppunut, aluetta voidaan käyttää pientalovaltaisena asuntoalueena tai loma-asuntojen korttelialueena. Tällöin ulko- ja tuotantorakennuksia ei lasketa rakennusoikeutta vähentäväksi.

Y

YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alueella sallitaan virkistystoimintaa palvelevien rakennelmien rakentaminen.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alueelle sallitaan retkeily- ja ulkoilutoimintaa palvelevien rakennelmien ja reittien rakentaminen.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon ja siihen liittyviä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 200 k-m2.
Erillinen rantasauna saa olla kooltaan enintään 25 k-m2.
Rakennusten etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, lukuunottamatta erillistä saunarakennusta, jonka etäisyys tulee olla vähintään 10 m.

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alueen toteutuksen tulee perustua alueelle laadittavaan kunnan hyväksymään yksityiskohtaiseen kokonaissuunnitelmaan, asemakaavaan tai ranta-asemakaavaan.

LV

VENESATAMA/VENEVALKAMA.

Alue on tarkoitettu venesatamia, luonnonsatamia ja venevalkamia varten. Alueella sallitaan satamatoimintaa palvelevien rakennelmien rakentaminen.

LR

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.

SL

LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelualueet yksityisillä mailla ovat luonnonsuojelulain 3 luvun 24 §:n mukaisia luonnonsuojelualueita, joita koskevat rajoitukset ja alueilla sallitut toimenpiteet on määritetty ELY-keskuksen (aiemmin Ympäristökeskus) laatimissa rauhoituspäätöksissä.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden luontaiselinkeinojen tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita. Muuta rakentamista koskee rantavyöhykkeen ulkopuolisilla M-alueilla suunnittelutarveharkinta (MRL 137§). Rantametsien käsittelyssä tulee huomioida maisemalliset arvot sekä noudattaa hyvää metsänhoitotapaa.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rakennettaessa alueella, tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen olemassa oleviin rakennuksiin ja maisemaan.

MT

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

Alueet ovat avoimia peltoalueita.
Alueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden luontaiselinkeinojen tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita. Muuta rakentamista koskee rantavyöhykkeen ulkopuolisilla MT-alueilla suunnittelutarveharkinta (MRL 137§).

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

W

VESIALUE.

KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT:

RAKENNETTU RAKENNUSPAIKKA.

RAKENTAMATON RAKENNUSPAIKKA.

rs

UUSI RANTASAUNA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

Sijoitus on ohjeellinen.

VIRKISTYSKOHDE.

VENESATAMA/VENEVALKAMA.

UIMARANTA.

et/l

MASTO.

VALTATIE.

YHDYSTIE.

RAUTATIE.

VENEVÄYLÄ.

z

20 kV:n SÄHKÖLINJA.
Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida riittävät suojaetäisyydet.

PIIRTÄMISTEKNISET MERKINNÄT:

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueella sijaitsevilla AP-, AM-, RA- ja Y-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 § mukaisesti. Rakennuspaikat rantavyöhykkeellä on määritetty tilakohtaisesti. Muilla ranta-alueilla ei ole rakennusoikeutta, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

2. Rakennuspaikan koko määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti. Määräykset tontin vähimmäiskoosta koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun tontin koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu. Kaavamääräykset eivät vähennä aiemmin myönnetyn rakennusluvan mukaista rakennusoikeutta, mikäli kyseinen rakennuslupa on edelleen voimassa.

3. AP- tai AM-merkinnällä olevat rakennuspaikat voidaan toteuttaa joko vakituisena tai loma-asuntona. Vanhojen, käytöstä poistuneiden maatilakeskusten osalta olemassa olevat tuotantorakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia ei oteta huomioon AP- tai RA- merkinnällä olevan rakennuspaikan käytettyä rakennusoikeutta laskettaessa.

4. Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsyteiden ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita ja että pelto- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.

5. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös vesialueella oleva rantavyöhyke pitäisi säilyttää luonnonmukaisena.

6. Jyrkille rantatörmille ja rantatörmien juuriin rakentaminen on kielletty. Rantatörmille ei saa rakentaa tieluiskia ja kulku rantaan tulee järjestää esim. portaiden avulla siten, ettei siitä aiheudu vyörymistä.

7. Yhtenäiset hiekkarannat tulee säilyttää eikä loma-asuntojen yhteyteen saa rakentaa aallonmurtajia.

8. Rakennettaessa Oulujärven rannalla kosteudelle alttiiden rakennusosien on oltava tason +124,50 m eli 1 m säännöstelyn ylimmän vedenkorkeustason yläpuolella (N60-korkeusjärjestelmässä) ja rakenteiden kestävyydessä otettava huomioon mahdolliset vesistön aiheuttamat rasitukset.

9. Rakennettaessa valta- ja kantateiden, rautateiden tai muun melua tuottavan kohteen läheisyyteen tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset. Uudisrakennuspaikoilla melusuojausten rakentaminen on kiinteistönomistajan tai -haltijan toteutettava.

10. Kaava-aineiston liitteenä olevaa edullisuusvyöhyketarkastelua voidaan käyttää poikkeamislupamenettelyn perusteluna käyttötarkoituksen muutoksia koskevissa kysymyksissä.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY:

1. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on riittävästi saatavissa.

2. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Vaalan kunnan rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

3. Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella viemäriverkoston alueella, jossa liittyminen on mahdollista.

4. Mikäli viemäriverkkoon ei ole mahdollista liittyä, tulee kaikki pysyvän asutuksen jätevedet käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla tai tehdasvalmisteisella pienpuhdistamolla. Puhdistamoa voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon.

5. Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahanimeytyksellä tai maasuodattimella. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla. Rakennettaessa saariin vesikäymälä ei ole sallittu.

6. Asuinkiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.

VAALA

JAALANGAN RANTA-OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1:20 000

Oulussa 17.2.2021

Johanna Lehto
FI
SWECO