

VOIMASSA OLEVA
RANTAOSAYLEISKAAVA, JOTA
MUUTETAAN

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.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla M-alueilla voidaan rakennuslupa myöntää myös heja-asutusluontoiseen rakentamiseen.

Rantametsien käsittelyssä tulee huomioida maisemalliset arvot sekä noudattaa hyvää metsänhoitotapaa.

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.

IV

RANTAVYÖHYKE

Rantavyöhykkeellä rakennusoikeudet on määriteltä tiilohtaisesti.

Rakennettu rakennuspaikka.

Rakentamaton rakennuspaikka.

ge-2

MOREENIMUODOSTUMA.

Valtakunnallisesti arvokkaat muodostumat.

Alueiden maankäyttö tulee toteuttaa siten, että alueet säilytetään mahdollisimman yhtenäisinä ja että arvot ja ominaispiirteet säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Maa- ja metsätalous on sallittu alueilla.

ma

MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi: Manamansalon kulttuurimaisemat.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

- YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:
- Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla rakennuslupan myöntämisen perusteena MRL 72 § mukaisesti. Rakennuspaikat rantavyöhykkeellä on määritetty tilakohtaisesti. Muilla ranta-alueilla ei ole rakennusoikeutta, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.
 - Rakennuspaikan koko määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti. Määräykset tontin vähimmäiskokosta koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun tontin koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu. Kaavamääräykset eivät vähennä aiemmin myönnetyn rakennuslupan mukaista rakennusoikeutta, mikäli kyseinen rakennuslupa on edelleen voimassa.
 - Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maanteliittymien kautta. Yleisten teiden varilla tarvittavat liittymäluvut tai liittymän käyttökäytöksen muutokset tulee hakea ennen rakennuslupan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityisiä huomioita siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita ja että peito- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.
 - Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös vesialueella oleva rantavyöhyke pitäisi säilyttää luonnonmukaisena.
 - Jyrkille rantatörmille ja rantatörmien juuriin rakentaminen on kielletty. Rantatörmille ei saa rakentaa tieliikettä ja kulkua rantaan tulee järjestää esim. portaiden avulla siten, ettei siitä aiheudu vyörymistä.
 - Yhtenäiset hiekkarannat tulee säilyttää eikä loma-asuntojen yhteyteen saa rakentaa aallomurtajia.
 - Rakennettaessa Oulujärven rannalla kosteudelle altittiden rakennusosien on oltava tason +124,50 m eli 1 m säännötelyn ylimmän vedenkorkeustason yläpuolella (N60-kerkeusjärjestelmässä) ja rakenteiden kestävyyydessä otettava huomioon mahdolliset vesistön aiheuttamat rasitukset.
- JÄTEVESIEN KÄSITTELY:
- Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaan talousvetä on riittävästi saatavissa.
 - 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 pohjavettä ja pintavesiä saastuteta.
 - Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella viemärilaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista.
 - Mikäli viemäriverkostoon ei ole mahdollista liittyä, tulee kaikki pysyvän asutuksen jätevedet käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla tai tehdasvalmistisella pienpuhdistamolla. Puhdistamoa voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon.
 - Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Talliin pesuvedet voidaan käsitellä maahanmyötyksellä tai masuodattimella. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.
 - Asuinkiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.

RANTAOSAYLEISKAAVAN
MUUTOS

VAALA
MANAMANSALON RANTAOSAYLEISKAAVAN
OSITTAINEN MUUTOS
1:2000

MUUTOS KOSKEE 785-403-9-196 JA 785-403-9-204 KIIINTEISTÖJÄ.

KUUSAMOSSA, 29.2.2024 (luonnos), 20.5.2024 (ehdotus)



KIMMO MUSTONEN

www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124) 0400 703 521
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

KAAVAN VALMISTELUAINEISTO NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI 4.4.-3.5.2024

KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI 6.6.-11.7.2024

TÄMÄ RANTAYLEISKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON VAALAN
KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖKSEN ... 2024 § ... MUKAINEN

TODISTAA