

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

LIVOJOKIVARREN RANTAOSAYLEISKAAVA (LUONNOS)

17.9.2012

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A 2 A	<p>ASUINRAKENNUSTEN ALUE</p> <p>Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p> <p>Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3500 m2. Jos rakennuspaikka on liitettävissä keskitettyyn jätevesin käsittelyyn, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 2 000 m2. Rantarakennuspaikan rantaviivan pituuden tulla olla vähintään 40 m.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.</p>
AM	<p>MAATILAN TALOUSKESKUS</p> <p>Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3500 m2. Jos rakennuspaikka on liitettävissä keskitettyyn jätevesin käsittelyyn, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 2 000 m2. Rantarakennuspaikan rantaviivan pituuden tulla olla vähintään 40 m.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.</p> <p>Sen estämättä, mitä edellä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen asuinrakennuksen ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.</p>
RA 2 RA	<p>LOMA-ASUNTOALUE</p> <p>Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p> <p>Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3500 m2. Jos rakennuspaikka on liitettävissä keskitettyyn jätevesin käsittelyyn, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 2 000 m2. Rantarakennuspaikan rantaviivan pituuden tulla olla vähintään 40 m.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja siihen liittyviä talousrakennuksia 180 k-m2 kokonaisrakennusoikeuden puitteissa. Loma-asunnon suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 120 k-m2.</p>
RA/L	<p>Rakennuspaikka ei täyty voimassa olevan rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvan hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa.</p>
PL	<p>LÄHIPALVELUIDEN ALUE</p> <p>Alueen rakennusoikeus enintään on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.</p>
PY	<p>JULKISTEN PALVELUIDEN ALUE</p>
RM	<p>LOMA- JA MATKAILUALUE</p> <p>Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin. Uudisrakentaminen RM-alueella tulee selvittää asemakaavoituksella.</p>
RM-1	<p>LOMAKYLÄALUE</p> <p>Alueelle voidaan rakentaa matkailuun liittyviä majoitus- ja palvelutiloja. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m2. Yksittäinen rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 50 k-m2.</p> <p>Alueen yhteinen sauna ja venevaja voidaan osoittaa rannan VR-alueelle.</p> <p>Koko alueen käytöstä on laadittava asemapiirros ja vesihuoltosuunnitelma.</p>
VR	<p>RETKEILY- JA ULKOILUALUE</p> <p>Alue varataan pääsääntöisesti retkeilyyn ja ulkoiluun. Alueelle voi sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia.</p> <p>Metsätalous on sovitettava alueella harjoitettavaan virkistyskäyttöön ja porotalouden harjoittamiseen.</p>
LV	<p>VENEVALKAMA/SATAMA</p> <p>Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.</p>
VL-1	<p>LÄHIVIRKISTYSALUE</p> <p>Alueelle saa sijoittaa virkistystä ja kalastusta palvelevia rakennelmia ja rakennuksia.</p>
M	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</p> <p>MRL 72 §:n nojalla alueella on 100 m syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.</p> <p>Poikkeuksena on yleiskaavan 100 m syvyisellä rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatalaan liittyvään enintään 25 k-m2 saunarakennuksen rakentaminen.</p>
SL	<p>LUONNONSUOJELUALUE</p> <p>Alue on luonnonsuojelullailla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.</p>
luo	<p>LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.</p> <p>Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.</p>
luo-1	<p>LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE TAI KOHDE</p> <p>Luonnonsuojelulain nojalla suojellun tai uhanalaisen lajin esiintymisalue, jonka ympäristö on säilytettävä.</p> <p>Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n mukaiset tai EU-luontodirektiivin liitteen IVa lajit.</p> <p>Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää.</p>

ma-1	<p>VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE</p> <p>Alueella on voimassa MRL 43.2 ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.</p>
ma-2	<p>MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE</p> <p>Alueella on voimassa MRL 43.2 § ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.</p>
ma-3	<p>PAIKALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE</p> <p>Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.</p>
ah	<p>ARVOKAS HARJUALUE</p> <p>Alueelle luonteenomaiset geologiset, ympäristölliset ja maisemalliset piirteet tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.</p>
nat	<p>NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE</p>
sm	<p>MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS</p> <p>Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.</p> <p>Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kiellettävä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.</p> <p>Numero merkinnän yhteydessä viittaa muinaismuistorekisterin kohdenumeroon.</p>
s-1	<p>SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA</p> <p>Alueella sijaitsee paikallisen rakennusperinteen mukainen pihapiiri tai muu kyläkavallisesti tai rakennushistoriaalisesti arvokas kyläalueen osa.</p> <p>Pihapiiri tai kyläalueen osa on säilytettävä ja rakennuksia kunnostettava muuttamatta olennaisesti rakennusten luonnetta. Jos oleva rakennus korvataan uudella, uuden rakennuksen on ulkoasultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sovelluttava vanhaan pihapiiriin tai arvokkaaseen kyläalueeseen.</p> <p>Alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127b §:ssä mainittua purkulupaa. Purkamisluvasta tulee saada ennen asian ratkaisemista museoviranomaisen lausunto.</p>
pv-1	<p>VEDENHANKINTAA VARTEN TÄRKEÄ POHJAVESIALUE</p> <p>Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.</p>
pv-2	<p>VEDENHANKINTAAN SOPIVA POHJAVESIALUE</p> <p>Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.</p>
ET	<p>YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE</p>
W	<p>VESIALUE</p>
rak	<p>VAHVISTETUN TAI HYVÄKSYTYN RANTA-ASEMAKAAVAN ALUERAJAUS</p>
ran	<p>RANTAVYÖHYKE</p> <p>Rantavyöhykkeen raja, jolta rakennuoikeudet on määritelty emätilaperiaatteen mukaisesti ja osoitettu tila- tai omistajakohtaisesti.</p>
OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA	
kt 78	<p>KANTATIE</p>
st 855	<p>SEUTUTIE</p>
yt 8570	<p>YHDYSTIE</p>
L mot > > > > >	<p>MOOTTORIKELKKAREITTI</p>
■	<p>OLEMASSA OLEVA VAKITUINEN ASUINRAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ</p>
□	<p>UUSI VAKITUINEN ASUINRAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ</p>
▲	<p>OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ</p>
▲	<p>UUSI LOMARAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ</p>
▲	<p>LAAVU</p>

YLEISET MÄÄRÄYKSET	
RAKENTAMINEN	
MRL 71:21 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ TÄMÄN YLEISKAAVAN PERUSTEELLA VOIDAAN MYÖNTÄÄ RANTA-ALUEELLA RAKENNUSLUVAT KAAVASSA ERIKSEEN TILAKOHTAISESTI OSOITETUILLA RAKENNUSPAIKOILLA A-, RA JA RM-1.	
Yleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia ranta-asemakaava- tai asemakaava-alueille.	
Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.	
Voimassa oleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.	
Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.	
Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.	
Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittyimiä maanteille. Mikäli uusia liittyimiä maanteille tarvitaan, tulee tienpitöviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa.	
M-, VL-1-, VR- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 100 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A- ja RA-alueille	
Rakentaminen alueella tapahtuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.	
RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:	
Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta: <ul style="list-style-type: none">- Asuinrakennus ja loma-asunto, etäisyys rantaviivasta 25 m - Rantasaunat, kerrosala yli 20 k-m2 etäisyys rantaviivasta 25 m - Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 20 k-m2 etäisyys rantaviivasta 15 m	
Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.	
Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.	
Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.	
Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin.	
Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhanalainen (MRL 116 §). Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla jokialueilla vähintään 1 m ja järvalueilla vähintään 0,7 m ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla.	
Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.	
Säteilyturvakeskuksen luokitteluille radonalueille rakennettaessa tulee esittää suunnitelma radonrakentamisesta lupa-asiakirjojen liitteessä.	
VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	
Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.	
Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ensisijaisesti 15.3.2011 annettua asetusta (nro 209) talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja asianomaisen viranomaisen ohjeita ja Pudasjärven kaupungin kulloinkin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.	
Maapuhdistamoja ja tehdasvalmisteisia pienpuhdistamoja voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon. Umpisäiliöt ovat yleensä aina kiinteistökohtaisia.	
Kaikki pysyvän asutuksen jätevedet tulee käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla. Mikäli maaperä ei sovellu imeytykseen, ne johdetaan maasuodattimeen tai tehdasvalmisteiseen pienpuhdistamoon. Imeytysalueen vähimmäisetäisyys ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla 50 metriä. Saunavedet saa imeyttää 15 m päähän ylimmästä vedenkorkeudesta. Käsittelyssä tulee ottaa huomioon mm. maaperän laatu, talousvesikaivot, tontin korkeusasemat, pohjaveden korkeus ja kulkusuunta sekä naapuritontin sijainti.	
Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteillä säiliillä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahanimeytyksellä tai maasuodattimella. Imeytysalueen vähimmäisetäisyys ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla 30 metriä. Saunavedet saa imeyttää 15 metrin päähän ylimmästä vedenkorkeudesta.	
Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla tai johtaa jätevedet umpikaivoon.	
METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET	
Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia	
Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei tulisi ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.	
Ojituksella sekä ojan käyttämisellä ja kunnossapidolla on tarkistettava vesilain mukainen luvan tarve. Metsäojituksissa tulee suosia ojituksen vesiensojeluurakenteita.	
Oulussa 17.9.2012	
Pekka Mäkinieni DI, johtava asiantuntija	Kuisma Reinikainen DI, YKS-503, projektipäällikkö