

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUSMERKINNÄT:

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE  
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaisrakennuskoetus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, josta asuinrakennus saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Omarantaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa rantasaunan. Rakennuspaikan suurin sallittu kerroskorkeus on II.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE  
Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikan asunkerrosala saa olla enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Maatalousrakennuksia ja muita talousrakennuksia saa rakentaa tarpeen mukaan. Omarantaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa rantasaunan. Rakennuspaikan suurin sallittu kerroskorkeus on II.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE  
Alue on varattu kyläkouluille ja siihen liittyville julkisille toiminnoille. Alueen rakennuskoetus on 3500 k-m<sup>2</sup>.

V

VIIRKISTYSALUE

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE  
Alueen luonteeseen sopivien, virkistystoimintoja palvelevien vähäisten rakennelmien, kuten uimakkopien ja grillikodan, rakentaminen on sallittu. Rakennelmien yhteenlaskettu katettu pinta-ala saa olla enintään 60 m<sup>2</sup>. Yksittäinen rakennelma ei saa olla suurempi kuin 20 m<sup>2</sup>.

RA

LOMA-ASUNTOALUE  
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen sekä erillisen saunarakennuksen. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>, josta loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen kerrosala enintään 15 k-m<sup>2</sup>. Saunan yhteyteen saa rakentaa enintään 10 m<sup>2</sup> terassin, josta saa kattaa enintään 50 %. Saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen, eikä siihen saa rakentaa parvea. Yksittäinen talousrakennus ei saa olla suurempi kuin 20 k-m<sup>2</sup>.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

MT

MAATALOUSALUE  
Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE  
Kulttuurimaiseman kannalta arvokas peltoalue, joka on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamis- ja toimenpiderajoitus. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista istuttamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa. Alueella sallitaan maataloutta palveleva rakentaminen sekä rantasaunojen rakentaminen niille yleiskaavassa erikseen osoitetuille paikoille. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien talouskeskusten läheisyyteen tai maisemallisesti sopiville reuna-alueille.

W

VESIALUE

KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT:

1

PAIKALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIAALINEN KOHDE  
Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Pihapiiriin saa rakentaa yhden uuden asuinrakennuksen, mikäli sillä edistetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä.

1. Kuusisto
2. Anttila
3. Kallio

UIMARANTA

RANTAUTUMISPAIKKA

VENEENLASKUPAIKKA

TULENTEKOPAIKKA

OLEVA RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ TAI KYLÄALUEELLA

UUSI RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ TAI KYLÄALUEELLA

OLEVA RANTASAUNA

Rantasaunan tonttia ei saa lohkoa omaksi tilaksi.

UUSI RANTASAUNA

Rantasaunan tonttia ei saa lohkoa omaksi tilaksi.

RANTAVYÖHYKE

Merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittuva alue, jolle rantavyöhykkeen tilakohtainen mitoitus on laskettu. Rantavyöhykkeellä yleiskaavaa voidaan MRL 72 §:n mukaisesti käyttää rakennusluvun myöntämisen perusteena.

KYLÄALUE

Merkinnällä on osoitettu keskeinen kyläalue, jonne asuinrakentamisen mitoitus on laskettu tilakohtaisesti. Kyläalueella yleiskaavaa voidaan MRL 44 §:n mukaisesti käyttää rakennusluvun myöntämisen perusteena.

YHDYSTIE/KOKOAJAKATU

TONTTI-XYKISTISTIE

UUSI KEVYEN LIKENTEEN REITTI

MOOTTORIKELKKAUREITTI

ULKOILUREITTI

ERITYISOMINAISUDET:

TULVA-ALUE

Keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulva (HQ 1/100), jolloin tulvaveden korkeus on +82,15 m (N60). Tulva-alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Vesistöä pilaavan toiminnan sijoittaminen tulva-alueelle tai sen läheisyyteen on kielletty.

OHJELLINEN MAATILAN SUOJAVYÖHYKE

Suojavyöhykkeen koko määrätty tapauskohtaisesti Valtioneuvoston asetuksen ilmoituskensuvaraisista eläinsuojista (138/2019) perusteella. Suojavyöhykkeen sisälle ei saa osoittaa uusia asuinrakennusten rakennuspaikkoja.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Kalajokilaakso, valtioneuvoston periaatepäätös 1995). Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvatava ja edistettävä niiden säilymistä.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Kalajokilaakson viljelymaisemat, MAPIO-työryhmän esitys 11.1.2016). Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvatava ja edistettävä niiden säilymistä.

PIIRTÄMISTEKNISET MERKINNÄT:

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

ALUEEN RAJA

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

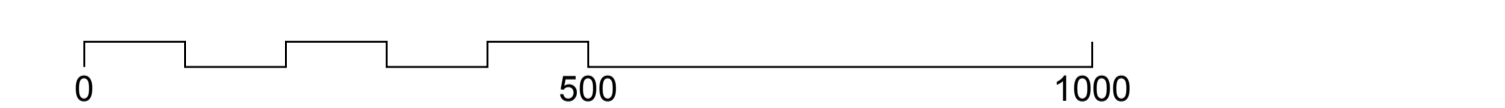
1. Tätä osayleiskaavaa voidaan rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla käyttää rakennusluvun myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Kyläalueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvun myöntämisen perusteena MRL 44 §:n mukaisesti. Rakennuspaikat on käsiteltävä YSL 16 luvun ja kaupungin ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.
2. Kaava-alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.
3. Viemäritöiden toiminta-alueella olevien kiinteistöjen jätevedet on aina vesihuoltolain edellytysten täyttyessä johdettava yleiseen jätevesiviemäriin. Toiminta-alueen läheisyydessä olevat kiinteistöt tulisi ensisijaisesti/mahdollisuuksien mukaan liittää jätevesiviemäriin. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 16 luvun ja kaupungin ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.
4. Hulevedet tulee imeyttää MRL 103 f §:n mukaisesti kiinteistöillä, eikä niitä saa joutaa suoraan vesistöön.
5. Ranta-alueella kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on +82,65 m (N60). Koulun tai muun vaikeasti evakuoitavan rakennuksen alin rakentamiskorkeus on +82,73 (N60).
6. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.
7. Erillisen rantasaunan kerrosala saa olla enintään 15 k-m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen yhteyteen saa rakentaa 10 m<sup>2</sup> terassin, josta saa kattaa enintään 50 %. Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Tulva-alueelle saunaa ei saa rakentaa.
8. Osayleiskaava-alueella tulee noudattaa Tiitonrannan rakennustapaohjetta.
9. Määräykset rakennuspaikan koosta koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun rakennuspaikan koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu.
10. Kulku uusille rakennuspaikoille tulee järjestää ensisijaisesti olemassa olevien tontti-/yksitysteiden ja maanteiliittymien kautta. Yleisten teiden varsiilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarjouksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvun myöntämistä. Tonttitiet tulee suunnitella ja linjata niin, että peltoluuet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.
11. Tiitonrannan tien ja Kalakankaan tien läheisyydessä tieliikenne saattaa aiheuttaa meluhaittaa. Tien läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston ulko- ja sisämelutasoja koskevat ohjeet (valtioneuvoston päätös melutason ohjeavasta 953/1992 sekä sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015). Oleskelupaiva suositellaan suojattavaksi melulta esimerkiksi apurakennusten sijoittelun avulla.

HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI  
TIITONRANNAN KYLÄYLEISKAAVA

YLEISKAVAEHDOTUS

Oulussa 8.8.2019

MITTAKAAVA 1:7500



Kaavan nimi TIITONRANNAN KYLÄYLEISKAAVA	Ksittelyvaiheet LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN 1.2.2019 - 4.3.2019 JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ _____ 201_ _____ 201_ _____ KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT _____ 201_ § KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT _____ 201_ § Kaavan lainvoimaistamispäivä _____ 201_
Pääsuunnittelija Satu Fors, arkkitehti, YKS 583 Kaavasuunnittelija Hanna Jokela, arkkitehti	Kaavakartta MITTAKAAVA 1:7500 Päiväys 8.8.2019

Tähän osayleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitelty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perusteet, rakentamistapaohjeet maisemallisesti arvokkaille alueille sekä kuvaukset osayleiskaavan vaikutuksista. Selostuksesta löytyy myös tietoa kaavan merkityksestä eri osallisten kannalta sekä sen toteuttamiseen liittyvä ohjeisto. Kaavaselostus on saatavissa Haapajärven kaupungin kaavoitusosastosta.