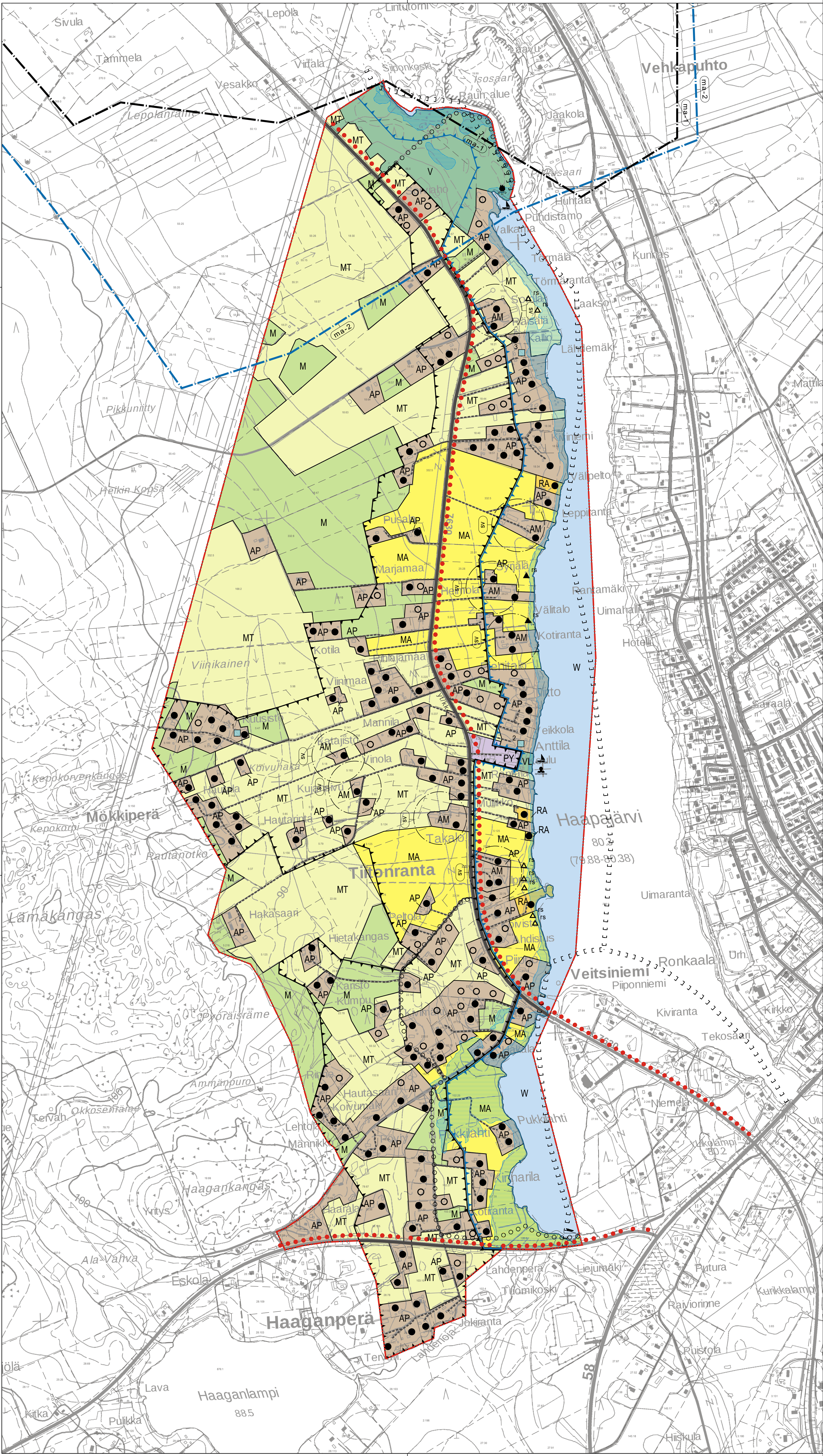




ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUSMERKINNÄT:

- AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2500 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusosuus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, josta asuinrakennus saa olla enintään 300 k-m². Omarantaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa rantasaunan. Rakennuspaikan suurin sallittu kerroskorkeus on II.
- AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikan asuinkerrosala saa olla enintään 500 k-m². 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 rakennusosuus on 3500 k-m².
- V

VIIRISTYSALUE
- VL

LÄHIVIRKISTYSALUE
Alueen luonteeseen sopivien, virkistystoimintoja palvelevien vähäisten rakennelmien, kuten umakoppien ja grillikodan, rakentaminen on sallittu. Rakennelmien yhteenlaskettu katettu pinta-ala saa olla enintään 60 m². Yksittäinen rakennelma ei saa olla suurempi kuin 20 m².
- RA

LOMA-ASUNTOALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen sekä erillisen saunarakennuksen. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 k-m² ja saunarakennuksen kerrosala enintään 15 k-m². Saunan yhteyteen saa rakentaa enintään 10 m² terassin, josta saa kattaa enintään 50 %. Saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen, eikä siihen saa rakentaa parvea. Yksittäinen talousrakennus ei saa olla suurempi kuin 20 k-m².
- 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 pelloalue, 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.
- YHDYSTIE/KOKOAJAKATU
- TONTTI-XYKISTYISTIE
- UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
- MOOTTORIKELKKAILUREITTI
- ULKOILUREITTI
- ERITYISOMINAISUUDET:
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.
OHJEELLINEN MAATILAN SUOJAVYÖHYKE
Suojavaikkeen koko määräytyy tapauskohtaisesti Valtioneuvoston asetuksen ilmoituksenvaroisista eläinsuojista (138/2019) perusteella. Suojavaikkeen 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 turvattava 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 turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- ALUEEN RAJA

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

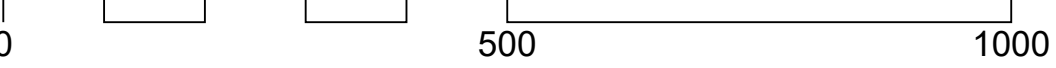
1. Tätä osayleiskaavaa voidaan rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla käyttää rakennusluvun myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Kyläalueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvun myöntämisen perusteena MRL 44 §:n mukaisesti. Rakennuspaikat on rantavyöhykkeellä ja kyläalueella määriteltä tilakohtaisesti.
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 kassitteltava YSL 16 luvun ja kaupungin ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.
4. Hulevedet tulee imeyttää MRL 103 f §:n mukaisesti kiinteistöillä, eikä niitä saa johtaa 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-m². Saunarakennuksen yhteyteen saa rakentaa 10 m² terassin, josta saa kattaa enintään 50 %. Saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen, eikä siihen saa rakentaa parvea. 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-lykistysteiden ja maanteiltä.
11. Tiitonrannantien ja Kalakankaan läheisyydessä tieliikenne saattaa aiheuttaa meluhaittaa. Tien läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston ulko- ja sisäministeriön ohjeet (valtioneuvoston päätös melutason ohjearvosta 993/1992 sekä sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015). Oleskelupaha suositellaan suojattavaksi melulta esimerkiksi apurakennusten sijoittelun avulla.



HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI
TIITONRANNAN KYLÄYLEISKAAVA

YLEISKAVAEHDOTUS
Oulussa 8.8.2019

MITTAKAAVA 1:7500



Kaavan nimi TIITONRANNAN KYLÄYLEISKAAVA		Käsitteilyvaiheet LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT Kaavan voimaantulopäivä	
Pääsuunnittelija Satu Fors, arkkitehti, YKS 583 Kaavasuvunnittelija Hanna Jokela, arkkitehti		21.2.2019 - 4.3.2019 30.8.2019 - 30.9.2019 26.11.2019 § 218 9.12.2019 § 64 21.1.2020	
MITTAKAAVA 1:7500 Päiväys 8.8.2019, vähäiset tekniset tarkistukset 2.10.2019		Kaavakartta	

Tähän osayleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitelty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteet. Lisäksi on esitelty tiedot, kaavarakaisiin perustellut, rakentamistapaohjeet maisemallisesti arvokkaille alueille sekä kuvitus osayleiskaavan vaikutuksista. Selostuksesta löytyy myös tietoa kaavan merkityksestä eri osallisten kannalta sekä sen toteuttamiseen liittyvä ohjeisto. Kaavaselvitys on saatavissa Haapajärven kaupungin kaavotuomioistosta.