

HAAPAVESI

Liite 7

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

ESKOLANNIEMI

YLEISSUUNNITELMA

1 : 5000

Oulussa 11.10.2010

Tapio Tuuttila

DI

Mikko Korhonen
Kavasuunnittelija
arkkit. yo.

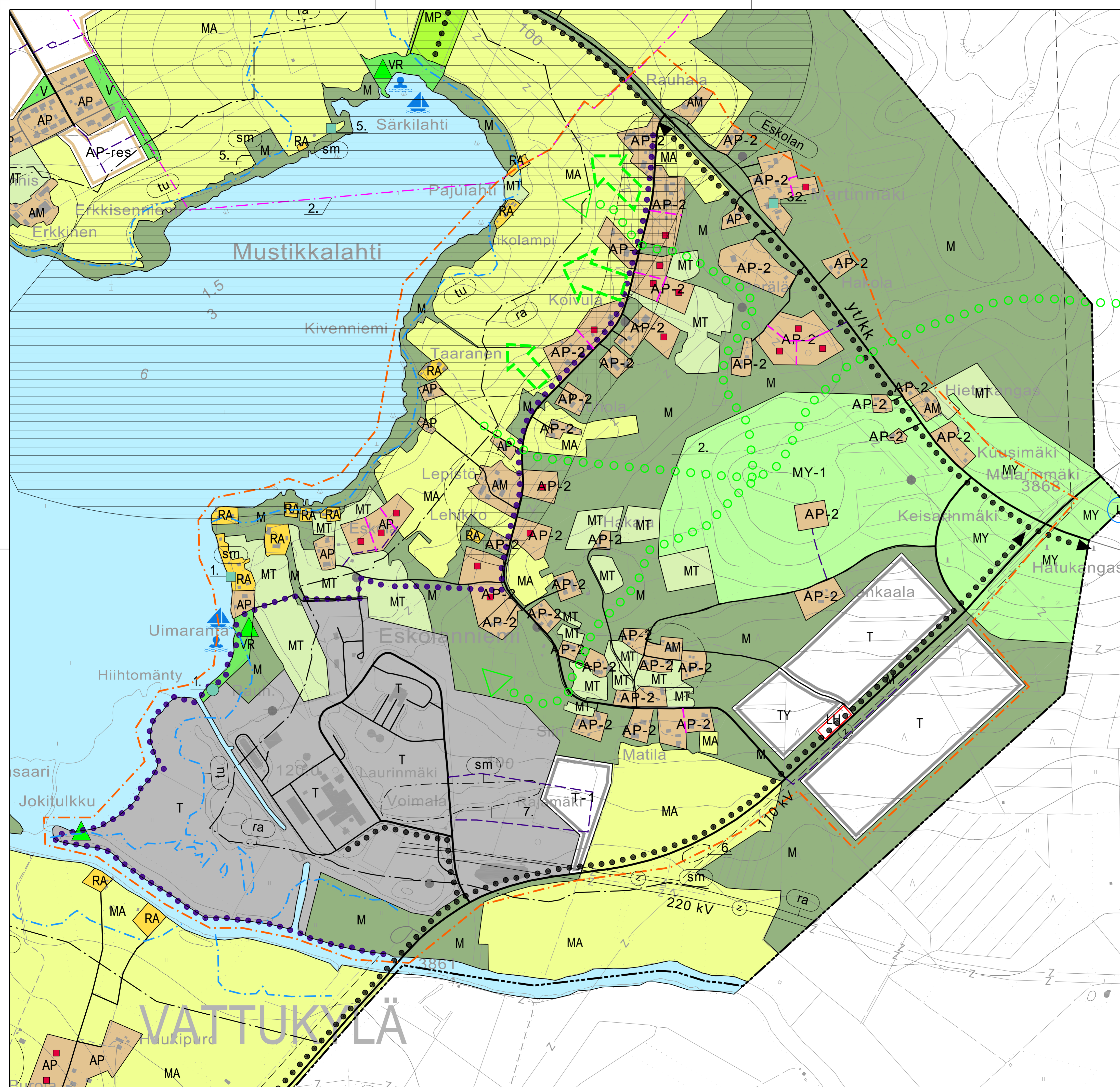
AIRIX Ympäristö
FMC GROUP



HAAPAVEDEN KAUPUNKI

ESKOLANNIEMEÄ ERITYISESTI KOSKEVAT TARKENNETUT MERKINNÄT

- OHJEELLINEN TONTINRAJA.
- VIHERYHTEYSTARVE
Virikesyhteyksin takia rakentamattomaksi jätettävä alue. Likimääräinen sijainti.
- TÄRKEÄ NÄKYMÄ
Arvokkaiden näkömien takia rakentamattomaksi ja avoimeksi jätettävä alue.
- AP
ASUINPIENTALOJEN ALUE.
Alue varataan asuinrakentamiselle. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Tonttikoko ratkaistaan taajamassa ja sille osoitetuilla laajentumisalueilla asemakaavalla. Asemakaava-alueen ulkopuolella osayleiskaavalla osoitetun uuden vakinaisen asunon rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Eskolanniemen maankäytönkehittämialueella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m², jos rakennuspaikka voidaan liittää yleiseen viemäriverkkoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi talusrakennuksia.
- AP-2
ASUINPIENTALOJEN ALUE.
Alue varataan asuinrakentamiselle sekä asumisen yhteyteen sopivalle pienyritystoiminnalle. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m² ja sille saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, talusrakennuksia sekä enintään 150 k-m² pienyritystoimintaa palvelevia rakennuksia.
- MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Maaseutumaisemassa ympäristökuvultaan arvokas kyläkokonaisuus. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin. Maisemaa merkittävästi muuttavalle toimenpiteelle on haettava MRL 128 § tarkoittama maisematyöluva. Maisemaa muuttava alueen metsittäminen on kielletty. Mustikkamäen ja Sulkakylän viljelysaukea on merkittävä maisema-alue, joka tulee säilyttää pääosin avoimena niitty- tai peltoviljelyksenä tai maisemaniitynä. Kylpyläsaari ja Huikarinniemi ovat keskustan viihtyisyyteen ja ulkonäköön oleellisesti vaikuttavia alueita, jotka tulee säilyttää ja hoitaa pääasiallisesti puistomaisina alueina. Maisemanhoitosuositus: Alueen peltoaukeat tulisi kunnostaa pusikoituvien pellonpintareiden osalta ja palauttaa entisten viljelyalueiden osalta avoimeksi peltoaukeaksi. Avointa maisemaa rajaavat metsät ja rakennusryhmät tulisi pitää selkeärajaisina hyvän maisemakuvan säilyttämiseksi. Humalojalla on pienehkö sekametsähäka, joka on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi perinnemaisematyypiksi. Haka on ollut karjan laitumena. Alueen ympäristön ja kasvilajiston säilyttämiseksi sen tulisi säilyä laidunkäytössä.
- KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja ympäristöön, niin että suunnittelussa huomioidaan perinteinen rakentamistapa ja alueen mittasuhteet sekä rakennusten sijoittaminen pihapiireihin.
- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖ-ARVOJA.
Lähialueen virkistykseen kannalta arvokas metsäalue. Alue varataan maa- ja metsätalouksikäyttöön. Alueen luonnonilmaa heikentävät toimet on kielletty. Maisemaa merkittävästi muuttavaa verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 § mukainen maisematyöluva). Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksien liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiseläinoja tukevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa lisäksi rakentaa ulkoilun vaatimat ulkoilu- ja retkeilyreitit sekä reitistöön liittyvät rakennelmat ja laitteet (esim. opasteet, taukopaikat, laavut, pitkospuut).



VATTUKYLÄ