


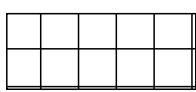
Yleiskaavamerkintöjen selitykset:


Kehittämistarvoitteita:

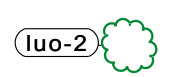
◄ ◯ ◯ ◯ ◯ ► Ukoilureiitin yhteystarve.

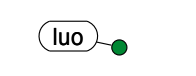
Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinntät:

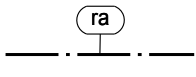
 Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema.

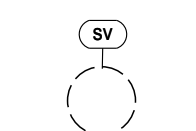
 Kyläkuvallisesti tärkeä alue. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja ympäristöön niin, että suunnittelussa huomioidaan perinteinen rakentamistapa ja alueen mittasuhteet sekä rakennusten sijoittaminen pihaireihin.

 Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää.

 Maatalousalueiden kosteikkojen ja luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelman kohde (LUMO). Hoitosuosituksena raivaus, niitto tai laidunnus.

 Maisemaa hallitseva arvokas maisemapuu tai -puuryhmä. Kohteiden ympäristöä ei saa muuttaa niin, että kohteiden ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu (Luonnonsuojelulaki 29 §). Kohteita koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

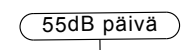
 Rantavyöhyke. Alueen rakennuspaikat on osoitettu tilakohtaisesti. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Rakennusalueiden ulkopuolella kuitenkin sallitaan päämaankäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen.

 Ohjeellinen maatilan tai eläinsuojan suojavyöhyke.

Suojavyöhyke on tarkoitettu suojaamaan sekä maatalouden toimintaa että ympäröivää asutusta mahdollisilta haitoilta. Haitan merkittävyys tulee arvioida ympäristöluvan ja rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä.

 Laskennallinen melualue.

Laskennallinen 45 dB yömelualueen raja ilman melusuojausta liikennemäärillä, jotka vastaavat ennustetta vuonna 2030.

 Laskennallinen melualue.

Laskennallinen 55 dB päivämelualueen raja ilman melusuojausta liikennemäärillä, jotka vastaavat ennustetta vuonna 2030.

 Tulvauhan alainen alue.

Alue on Sweco Ympäristön määrittämä tulva-alue. Määrittely perustuu Haapaveden Haapajärven alueelle aiemmin POPELYn tekemään tulvakartoitukseen ja arvioon kerran sadassa vuodessa esiintyvistä tulvasta (1/100) sekä ylimpään havaittuun tulvaan vuodelta 2000.

Alueen laskennassa on käytetty Maanmittauslaitoksen 2m korkeusmallia ja ed. määrittelystä saatua +89.55 (N2000-korkeusjärjestelmässä) tulvauhkakorkeutta.

Alueiden käyttötarkoitukset:

AP Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan kyläasutukselle ja kylää tukeville elinkeinoille. Uudisrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mutta jos rakennuspaikka on liitettävissä keskitettyyn jätevesien käsittelyyn, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 20 % rakennuspaikan koosta, kuitenkin enintään 600 k-m².

AP-3 Tulvauhan alaiselle alueelle sijoittuva, oleva pientalovaltainen asuntoalue.

Rakennusten korjaaminen on sallittua. Uudisrakentamista vastaava rakentaminen ratkaistaan poikkeamisenmenettelyssä.

Uudisrakentamisessa tulee huomioida uudet perustamisen korkeusvaatimukset. Mikäli myöhemmissä selvityksissä todetaan, että tontti tai riittävän suuri tontin osa sijaitsee tulvarajauksen yläpuolella, voidaan tontin rakennusoikeus ratkaista tapauskohtaisesti tontin koosta ja sijainnista riippuen kuten AP-alueella.

AM Maatilan talouskeskus.

Alue varataan elinkeinotoimintaa ja siihen liittyvää asumista varten. Talous- ja varastorakennusten sekä tuotantorakennusten rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

/h Historiallinen kyläpaikka.

VL Lähivirkistysalue.

Alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen on sallittu.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle tarpeellisia rakennelmia, laitteita ja huoltorakennuksia.

RA Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Uudisrakentaminen tai sitä vastaava rakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m², josta loma-asunto enintään 120 k-m² ja talousrakennukset yhteensä enintään 60 k-m². Erillinen rantasauna saa olla kooltaan enintään 25 k-m².

RA-3 Tulvauhan alaiselle alueelle sijoittuva, oleva loma-asuntoalue.

Rakennusten korjaaminen on sallittua. Uudisrakentamista vastaava rakentaminen ratkaistaan poikkeamisenmenettelyssä.

Uudisrakentamisessa tulee huomioida uudet perustamisen korkeusvaatimukset. Mikäli myöhemmissä selvityksissä todetaan, että tontti tai riittävän suuri tontin osa sijaitsee tulvarajauksen yläpuolella, voidaan tontin rakennusoikeus ratkaista tapauskohtaisesti tontin koosta ja sijainnista riippuen kuten RA-alueella.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EN Energiahuollon alue.

SL Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelualueet yksityisillä mailla ovat luonnonsuojelulain 3 luvun 24 §:n mukaisia luonnonsuojelualueita, joita koskevat rajoitukset ja alueilla sallitut toimenpiteet on määritetty ELY-keskuksen (aiemmin Ympäristökeskus) laatimissa rauhoituspäätöksissä.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita.

MT Maatalousalue.

Viiljeyominaisuksiltaan hyvät pellot ja niityt tulee pitää maatalouskäytössä. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamis- ja toimenpiderajoitus. Alue on maisemallisesti merkittävä avoin peltoalue, joka varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita. Maisemaa merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee hakea MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.

Maisemanhoitosuositus:

Alue tulee säilyttää avoimena, perinteen mukaisena niitty- ja peltoviljelyksenä ja maisemaniittynä. Maisemaan liittyvät pienialaiset metsäsaarekkeet, yksittäiset maisemapuut ja puurivit tulee säilyttää.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alue on urheilu-, ulkoilu- ja retkeilykäyttöön soveltuva metsäalue, joka varataan pääasiassa maa- ja metsätaloustaloustalouteen. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa lisäksi rakentaa ulkoilun vaatimat ulkoilu- ja retkeilyreitit sekä reitistöön liittyvät rakennelmat ja laitteet (esim. opasteet, taukopaikat, laavut, pitkospuut).

Vesialue.

W

Kohde- ja viivamerkinntät:



Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohde.

Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä lisärakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa.

Kohteet on merkitty osayleiskaavakaritaan seuraavan numeroinnin mukaisesti:

Maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet

- Ryytipajala ja Pajala
- Entisen Haapaveden kunnalliskodin pihaireiri

Paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet

- Vanhatalo
- Rapinoja
- Kopola
- Vattukylän Wanha koulu
- Pusa
- Välläho
- Kivimäki

Muu kulttuuriympäristökohde.

Kulttuuriympäristössä olevia muita kohteita, jotka mahdollisuuksien mukaan säilytetään kulttuuriympäristössä jälkipolville. Kohteet tulee huomioida alueen rakentamisessa ja kehittämisessä.

- Hyyppyrimäki
- Myllyoja (muinaisjäännostunus 1000028924)

Muinaismuistoalue/-kohde

- Heikola 71010062
- Kallokoski 1000028912
- Rapinoja 1000028913

Alueella / kohteessa sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännotus. Muinaisjäännotusalueen tai -kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Oleva rakennuspaikka / asunto tai loma-asunto.

Uusi rakennuspaikka.

Pysäköintipaikka.

Ohjeellinen vanhan kaatopaikan alue.

Alueella on vanha kaatopaikka, jonka päälle toteutettuja suojakerroksia ei saa rikkoa.

Seututie

Yhdystie.

Tonttatie.

Ohjeellinen uusi tonttatie.

Uusi tie.

Ohjeellinen uusi kevyenliikenteen aikukku.

Kyläkuvan kannalta arvokas kulkutie tai reitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Ulkoilureitti.

Sähkölinja.

Viemäri.

Vesijohto.

Piirtämistekniset merkinnät:

 Yleiskaava-alueen raja.

 Alueen raja.

 Osa-alueen raja.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti. Rakennuspaikat on määritetty tilakohtaisesti. Osayleiskaava ei sisällä suunnittelutarvealueita.

2. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä.

3. Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhan alainen (MRL 116§). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 1,0 m ylemmäksi kuin tulvakorkeus (+89.55 N2000 korkeusjärjestelmässä), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty (jäapatotulva), on tämä korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määrättäessä.

4. Rakennukset on rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava alueen rakennuskantaan.

5. Vanhojen tilakeskusten ulko- ja tuotantorakennuksia ei lasketa rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrää vähentäviksi. Lisäksi historiallisesti arvokkaissa kohteissa voidaan sallia rakennuspaikalla säilyvien rakennusten lisäksi yksi uusi asuinrakennus.

6. Määräykset tontin vähimmäiskoosta koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun tontin koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu. Kaavamääräykset eivät vähennä aiemmin myönnetyn rakennusluvan mukaista rakennusoikeutta, mikäli kyseinen rakennuslupa on edelleen voimassa.

7. Melualueille ei saa sijoittaa uusia asuin- ja lomarakennuksia. Uudisrakennuspaikoilla melusuojausten rakentaminen on kiinteistönomistajan tai -haltijan toteutettava siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset sisä- ja ulkomelutason ohjeavrot (993/1992) tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset huomioidaan. Laskennalliselle melualueelle (45 dB yömelualue ja 55 dB päivämelualue) sijoittuvilla rakennuspaikoilla meluesteenä toimivat rakenteet ja rakennukset tulee tehdä valmiiksi ennen suojattavan kohteen käyttöönottoa uudisrakentamisessa tai uudisrakentamista vastaavassa rakentamishankkeessa.

8. Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maantieläytymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita.

9. Alueen AP-rakennuspaikoilla saa pitää harrastusluonteisesti kotieläimiä (esim. hevosia, lampaita, kanoja) ja rakentaa niitä varten eläinsuojia, mikäli siitä ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Eläimiä pidettäessä tulee huolehtia riittävästi suojaetäisyyksistä vesistöihin ja naapureihin sekä riittävästä laidun- ja tarha-alueista.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on riittävästi saatavissa.

2. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Haapaveden kaupungin rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

3. Viemäriverkon vaikutusalueelle rakennettavat uudisrakennukset tulee liittää kaupungin viemäriverkkoon.

4. Mikäli viemäriverkkoon ei ole mahdollista liittyä, tulee kaikki pysyvän asutuksen jätevedet käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla tai tehdasvalmisteisella pienpuhdistamolla. Puhdistamoa voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon.

5. Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahanimeytyksellä tai maasuodattimella. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.

6. Kiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.

HAAPAVESI

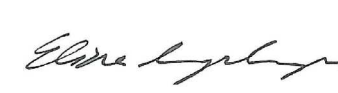


VATTUKYLÄN OSAYLEISKAAVA

EHDOTUS

1:10 000

Oulussa 10.10.2018


Elina Marjakangas
Arkkitehti, YKS-519


Johanna Lehto
FM

SWECO 