

IIN KUNTA

SELJÄNPERÄN ALUEEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

1:5000

Oulussa 12.11.2024

Jaakko Raunio
FM, YKS-666

Ilkka Ranta
likka Ranta
Arkkitehti, YKS-298

SWECO



Iin kunta

Muu vedenhankintaan soveltuva 2-luokan pohjavesialue. Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §). Alueelle ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Alueelle ei saa sijoittaa kellarituloja. Alueelle ei sallita maalämpökaivoja ilman vesilupaa. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa mahdollisimman pitkään. Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.

Meritulva-alue.
Merkinnällä osoitetaan tulvauhanalainen alue (1/100 vuodessa toistuvan tulva-alue + 30 cm)
Yhdistie.
Tonttitie.
Uusi tieyhteys.

Piirtämistekniset merkinnät:
Yleiskaava-alueen raja.
Alueen raja.
Osa-alueen raja.

Yleiskaavamääräykset:

Yleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Vesivahingoille alttiit rakennusosat tulee sijoittaa korkeustason N2000 +2,68 m (N60 +2,29 m) yläpuolelle.

Omarantaisen rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennuksen ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös rakennuspaikan edustan vesialue tulee pyrkiä säilyttämään luonnonmukaisena. Ranta-alueiden ominaispiirteet ja luontoarvot huomioiva hoitaminen on sallittu (omarantaisten rakennuspaikkojen lisäksi myös MU- ja VL-alueet). Esimerkiksi järviuokoa on mahdollista niittää. Ennestään rakennetuilla tonteilla uuden rakennuksen perustamiskorkeuden keinotekoinen pengertäminen on sallittu mikäli rantaluonolle ja -maisemalle ei aiheudu kohtuutonta haittaa. Rantaviivan muuttaminen edellyttää maisematyölupaa.

Alueen toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maankohoaamisrannikon ominaispiirteiden säilyttämiseen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota sukkessiosarjojen säilymiseen.

Alueen toteuttamisessa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.
MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
W Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinnot:
sk-1 Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde (MRKY 2015).
Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusten ulkoasu ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä rakennuksen rakennusaika ja tyylipiirteet huomioon ottavaan suunnitteluun. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen. Kohteita koskevista muutoksista on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto/maakuntamuseo) lausunto.

1 Ranta-Piukkula
● Nykyisen asuin- tai loma-asuntorakennuksen likimääräinen sijaintipaikka.
○ Uuden asuin- tai loma-asuntorakennuksen likimääräinen sijaintipaikka. MRL 72 § 1. mom (rantavyöhykkeellä) ja 44 § 1. mom. (rantavyöhykkeen ulkopuolella) perusteella rakennuslupaviranomainen voi myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen. Loma-asunto tai sauna, jolle merivesi saattaa nousta. Loma-asunnon rakennuspaikka jolle merivesi saattaa nousta. Uudisrakentaminen, laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen tulee suorittaa niin, että vesivahingoille alttiit rakennusosat sijoittuvat korkeustason N2000 +2,68 m (N60 +2,29 m) yläpuolelle. Tontin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m² ja talous- ja saunarakennusten kerrosala enintään 40 m². Mikäli mahdollista uudisrakentaminen tulee sijoittaa saman rakennuspaikan osalle, jonka korkeus on yli N2000 +2,28 (N60 + 1,89 m).
Uimaranta tai uimapaikka. Alueelle saa rakentaa virkistystoimintaa palvelevia rakennelmia.
Rantautumispaikka tai lähivenevalkama Alueelle saa rakentaa veneilyä palvelevia rakennelmia.
rv Rantavyöhykkeen raja.

Yleiskaavamerkintöjen selitykset:
Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkintä:
luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina niin, ettei niiden ominaispiirteet muutu. Alueelle kohdistuvassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että maankäyttötarkoituksen toteuttamisen soveltuvuus alueelle selvitetään.
luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde. Luonnonsuojelulain 74 §:n perusteella rauhoitettu kasvilaji, jonka yksilöiden hävittäminen on kielletty.

Alueiden käyttötarkoitukset:
Uudet alueet. Uusi tai olennaisesti muuttuva alue. Väri ja kirjaintunnus ilmaisevat käyttötarkoituksen.
AP Pientalovaltainen asuntoalue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta vesirajasta tulee olla vähintään 50 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Lisäksi tulee huomioida meritulvavaara. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1500 m².
AP/RA Pientalovaltainen asuntoalue, jolla voi olla myös loma-asumista. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuin- tai lomarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta vesirajasta tulee olla vähintään 50 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Lisäksi tulee huomioida meritulvavaara. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1500 m².
VL Lähivirkistysalue. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee arvioida alueen virkistyskäyttömahdollisuudet ja tarvittaessa turvata viherytteyksien ja eri liikuntamuotoja palvelevien reittien jatkuvuus. Laadukkaan luonnonympäristön säilymiseen on kiinnitettävä huomiota. Tarpeetonta maaston muokkausta ja puuston poistoa tulee välttää.
VL-1 Lähivirkistysalue. Alue varataan pääosin yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia ja rakennuksia sekä palvelutoimintaa. Laadukkaan luonnonympäristön säilymiseen on kiinnitettävä huomiota. Tarpeetonta maaston muokkausta ja puuston poistoa tulee välttää. Rakennukset ja rakennelmat toteutetaan laadukkaasti.
RA Loma-asuntoalue.
SL Luonnonsuojelualue. Yksityinen luonnonsuojelualue. Alueelle ei saa rakentaa tai suorittaa muita luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. (Suojelumääräys MRL 41.2 §.) Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi rauhoituspäätösten mukaisesti.

