

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOSALUETTA KOSKEVAT LISÄKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennuspaikan toteuttamisessa ja muutoinkin puuston käsittelyssä on huolehdittava, että liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto säilytetään.

- RA/1** RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE.
Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat. Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän. Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Ennen 1.1.1969 muodostuneilla kiinteistöillä rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 m yhtenäistä rantaviivaa.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen loma-asunnon. Loma-asunnon lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia. Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m², josta päärakennuksen osuus on enintään 150 k-m². Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta.
- M-1** MAA – JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (ranta-alueella).
Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettuja alueita, joilta rakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla sallittu vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Merkinnällä on osoitettu vakitukselle asutukselle varatut rakennuspaikat, jotka eivät rajoitu rantaan. Alueelle sijoittuvan uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m² suuruisen.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m², josta päärakennuksen osuus on enintään 350 k-m². Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta.
- MY-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA (ranta-alueella).
Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousoikeusalueita, joilla on erityisiä ympäristö- ja luonnonarvoja. Alueen rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee kiinnittää huomiota erityisiin ympäristöarvoihin, viheryhdyksien säilymiseen ja ympäristönhoitoon. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

- W** VESIALUE.
- RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN RAKENNUSPAIKKA.
- OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.
- OLEMASSA OLEVA VAKITUISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.
- UUSI RAKENNUSPAIKKA.
Uusi asuin- tai lomarakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa maanomistusyksikön jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän. Yleiskaavan mitoitusperiaatteet on selitetty kaavaselostuksessa.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- YHDYSTIE.
- MUU TIE.
- ⊕ SÄHKÖLINJA (20 KV).
- ge ARVOKAS KALLIOALUE.
- EK KAIVOSPIIRIN ALUE.

KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AP-, AP/x-, RA-, RA/x-, AM-, AM/x, AM-1/x -alueilla rakennusluvun myöntämisen perusteena.

Yleiskaava on laadittu siinä tarkoituksessa, että on selvitetty MRL 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset rakennusluvun myöntämiselle Melalahden kyläalueella, jolla rakennuspaine on vähäistä.

Osayleiskaavan mitoituksen estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Ympäristöarvojen ja loma-asutuksen rakennuspaikakemuksissa on osoitettava, että kiinteistöllä on saatavissa riittävästi hyväläatuisia talousvetiä.

Kaikki jätevedet tulee ensisijaisesti johtaa kunnalliseen tai muuhun alueelliseen viemäriverkostoon. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston antamaa asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella sekä kunnan rakennusjärjestystä ja muita alueita koskevia määräyksiä kuten jätehuoltomääräyksiä.

Sauna tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Mikäli kuitenkin saunarakennuksen pohjapinta-ala ylittää 25 k-m², tulee se sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Muut rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Mikäli kuitenkin rakennuksen pohjapinta-ala ylittää 150 k-m², tulee se sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Ranta-alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakäytön säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen.

Rakennettaessa ranta-alueelle on huomattava, ettei rakentamisella estettä tai vaikeuteta alueella olevan väyläkannan tai muun vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Merenkulkulaitoksen lupaa.

Rantavyöhykkeellä olevien virkistys- ja venevalkama-alueiden yhteydessä on yleiskaavaa tulkittaessa otettava huomioon rantakaavoissa mahdollisesti määritetyt yhteiskäyttöalueet.

Uuden asuin- tai lomarakennuksen alimman kosteudesta vaurioituvan rakennusosan tulee olla säännöstellystä ylävesirajasta NN + 123,20m + 1 m.

Ennen rakennusluvun myöntämistä rautatien tai valtatie 22 varteen on selvitettävä mahdolliset tärinähaitat, kiinteistön melunsuojatarpeet sekä varauduttava meluntorjuntaan. Liikenneväylän tai muun melunlähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen pihalle melutaso ei saa ylittää päiväaikaan 55 dB(A) eikä yöaikaan 45 dB(A) (vanhat alueet 50 dB(A)). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväaikaan 35 dB(A) eikä yöaikaan 30 dB(A). Loma-asuntoalueella sekä taajamien ulkopuolisilla virkistys- ja luonnonsojelualueilla ei saa ylittää päiväaikaan 45 dB(A) eikä yöaikaan 40 dB(A).

- sl KOHDE/OSA-ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ SUOJELUARVOJA.
Merkinnällä on osoitettu eläimistöään tai kasvillisuudeltaan arvokkaita alueita. Alueella mahdollisesti suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristö säilyy.
- ma MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Alueen maisema-arvot pyritään säilyttämään. Alueella suositellaan noudatettavaksi kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia hakkuista maisemallisesti herkillä alueilla.
- lin LINNUSTOLLISET MERKITTÄVÄ ALUE.
- sl-u KOHDE/OSA-ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ SUOJELUARVOJA.
Merkinnällä on osoitettu uhanalaisten kasvien esiintymispaikat. Alueella mahdollisesti suoritettavien toimenpiteiden tulee olla vaarantaa uhanalaisten kasvilajien esiintymää. Rakennuslupaa haettaessa uhanalaisten lajien esiintymispaikka tulee selvittää tarkasti ja ottaa se rakennuslupaa myönnettäessä huomioon. Hanke voidaan edellyttää toteutettavaksi viranomaisten ohjeiden mukaan ettei lajin esiintymää hävitetä.

PALTAMO OULUJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA

PALTAMON KUNTA

OULUJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS MIESLAHDEN JA MELALAHDEN OSA-ALUEET LUONNOS 1:5000

MUUTOS KOSKEE VALKEISVAARAN 578-405-64-7 JA JULKUNSAALON 578-402-44-16 KIINTEISTÖJÄ.

KUUSAMOSSA, 6.3.2017

KIMMO MUSTONEN

KK KIMMOKAAVA
KIMMO MUSTONEN DI YKS 124
KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

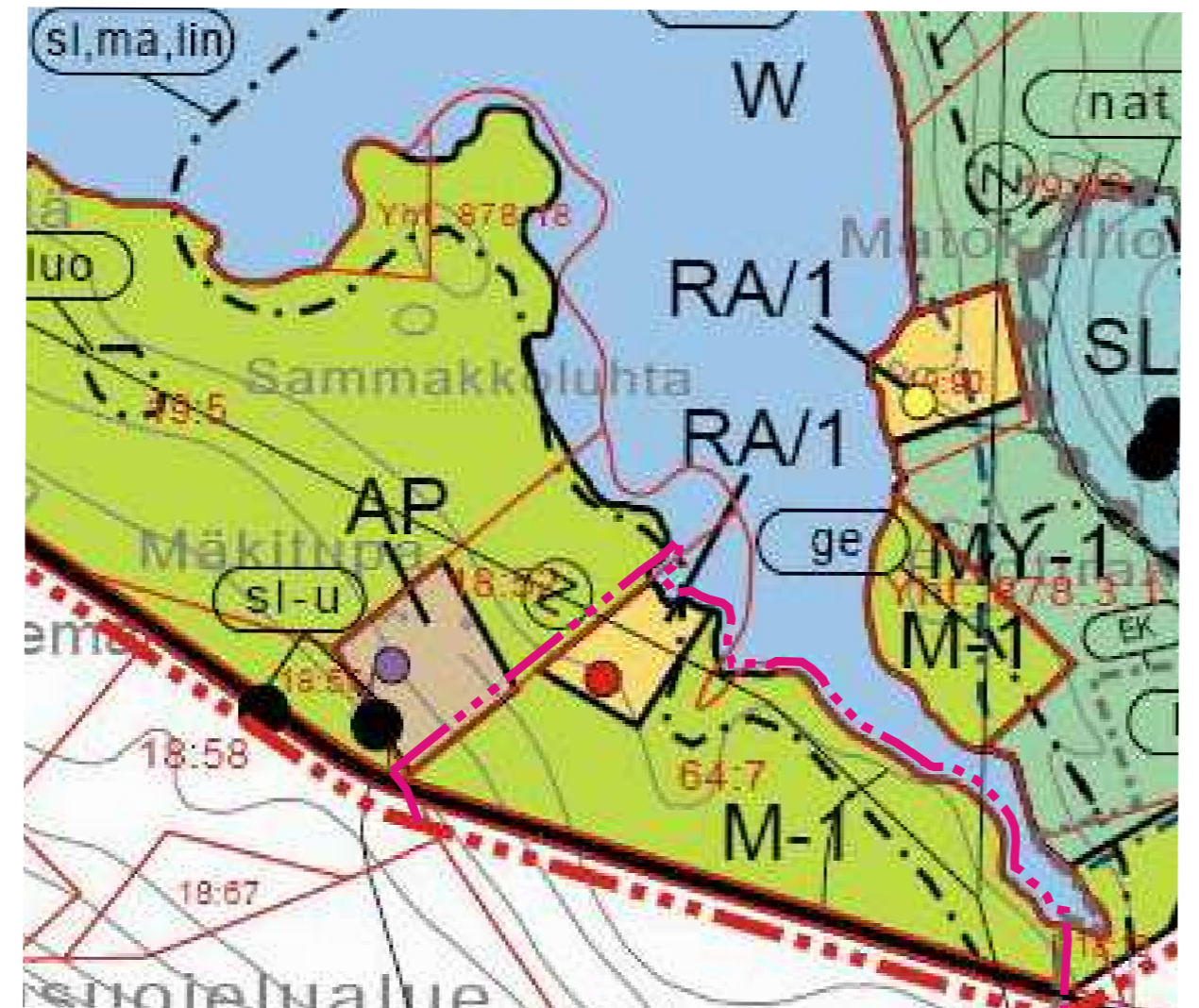
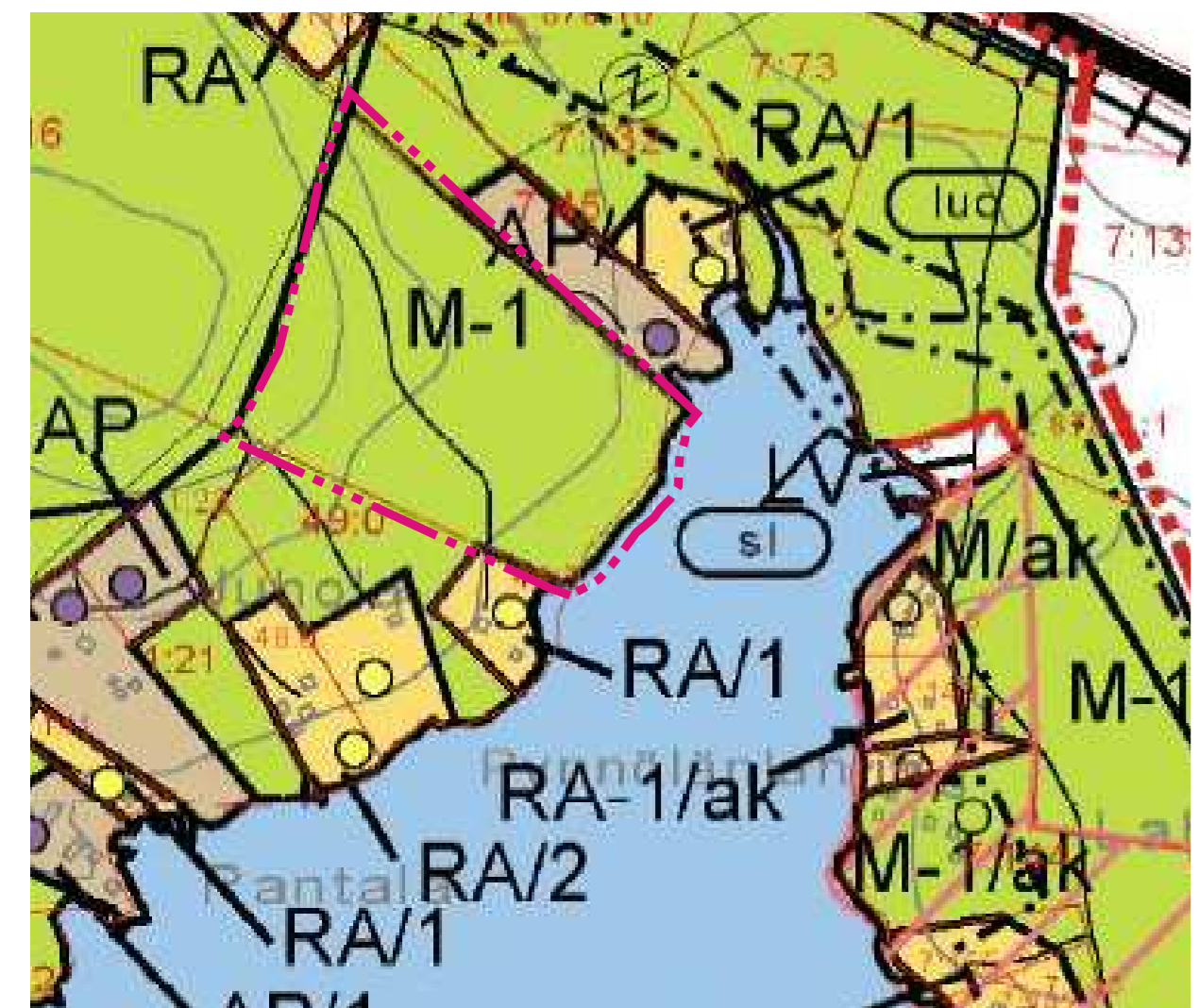
KAAVAN VALMISTELUAINEISTO NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI

KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI

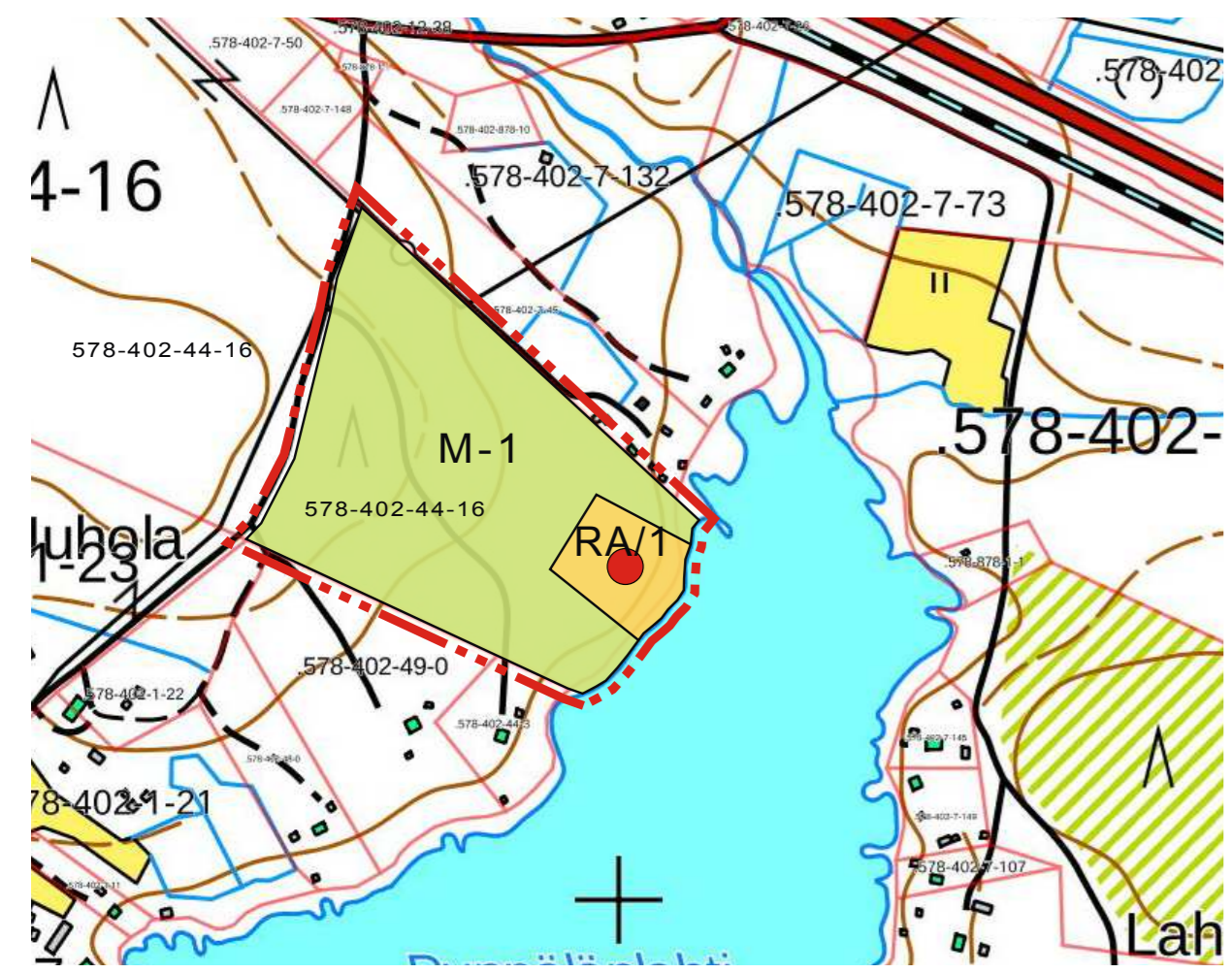
TÄMÄ RANTAYLEISKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON PALTAMON KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖKSEN § MUKAINEN

TODISTAA

VOIMASSA OLEVA RANTAYLEISKAAVA



RYNNÖLÄNLAHDEN ALUE MELALAHDESSA



RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

PITKÄNPERÄN ALUE MIESLAHDESSA

