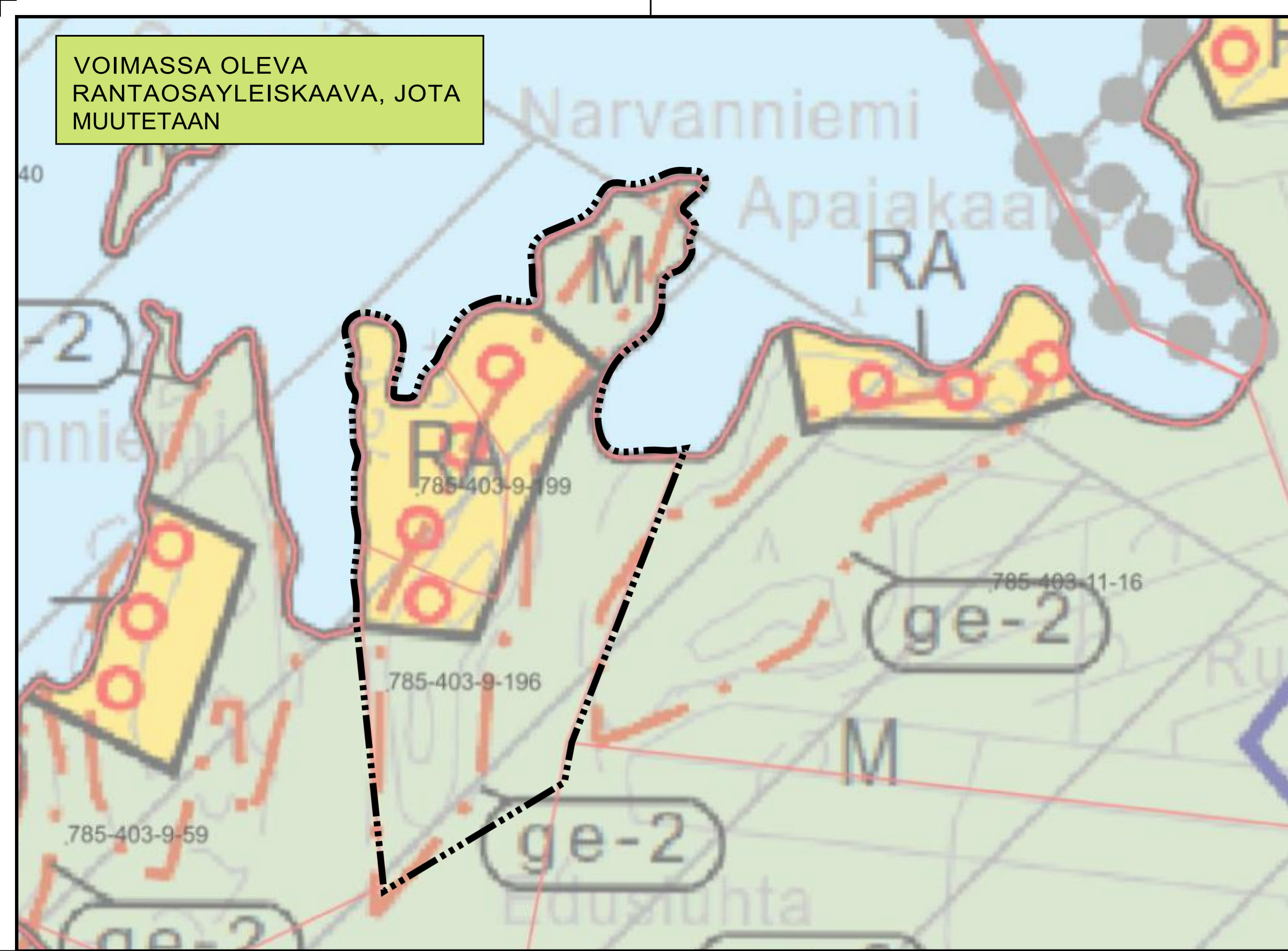


**VOIMASSA OLEVA
RANTAOSAYLEISKAAVA, JOTA
MUUTETAAN**



- M** MAA- JA METSÄTALOUSTALOUSALUE.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden luontaisiinkeinojen tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita.
Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla M-alueilla voidaan rakennuslupa myöntää myös haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.
Rantametsien käsittelyssä tulee huomioida maisemalliset arvot sekä noudattaa hyvää metsänhoitotapaa.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon ja siihen liittyviä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 200 k-m².
Erillisen rantasäuna saa olla kooltaan enintään 25 k-m².
Rakennusten etäisyys puuston mukaisesta rantavyöhykkeestä tulee olla vähintään 25 m, lukuunottamatta erillistä saunarakennusta, jonka etäisyys tulee olla vähintään 10 m.
- IV** RANTAVYÖHYKKE.
Rantavyöhykkeellä rakennusoikeudet on määritelty tilakohtaisesti.
Rakennettu rakennuspaikka.
Rakentamaton rakennuspaikka.
- ge-2** MOREENIMUODOSTUMA.
Valtakunnallisesti arvokkaat muodostumat.
Alueiden maankäyttö tulee toteuttaa siten, että alueet säilytetään mahdollisimman yhtenäisinä ja että arvot ja ominaispiirteet säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Maa- ja metsätalous on sallittu alueilla.
- ma** MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi: Manamansalon kulttuurimaisemat.
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

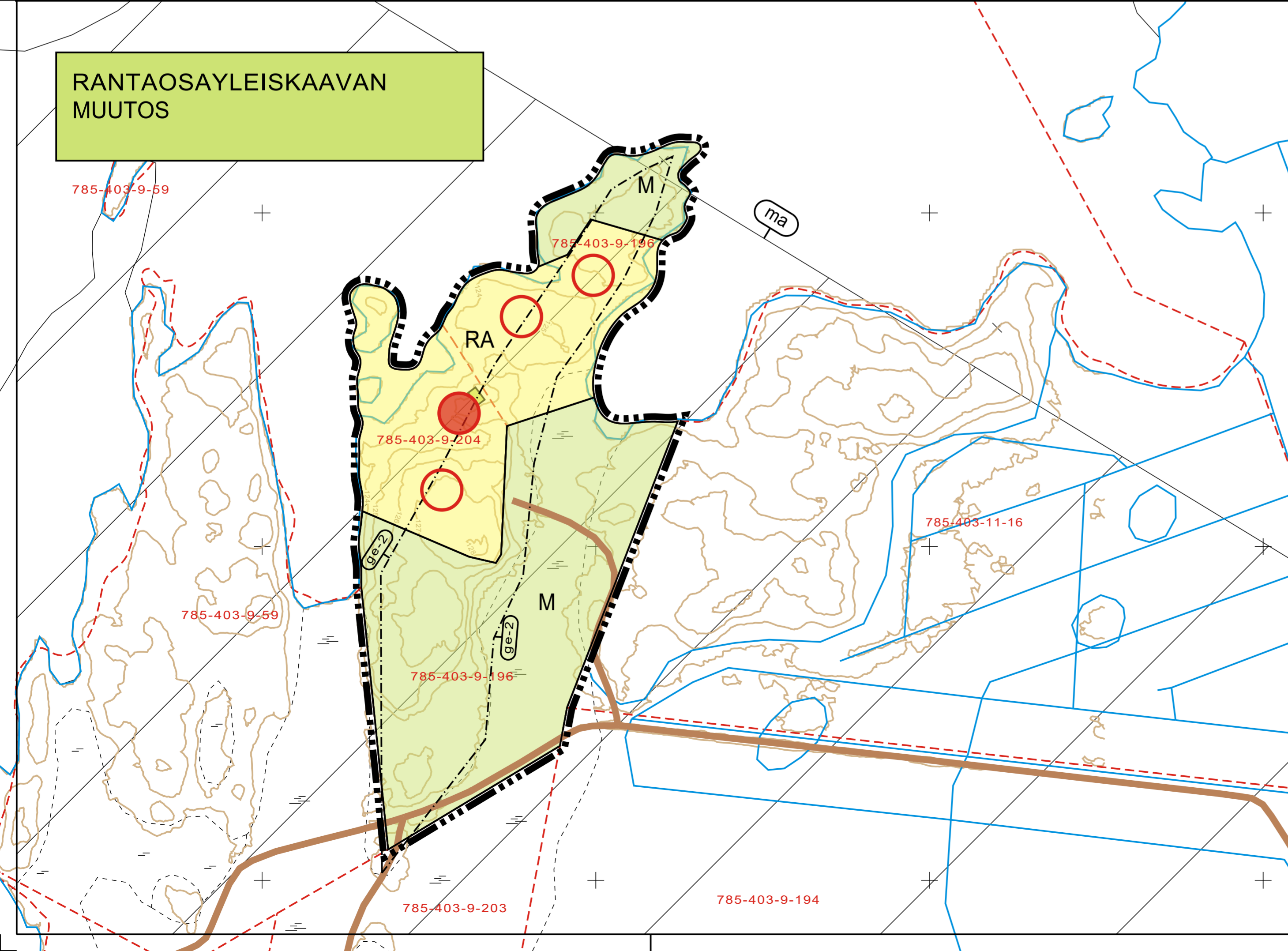
YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 § mukaisesti. Rakennuspaikat rantavyöhykkeellä on määritetty tilakohtaisesti. Muilla ranta-alueilla ei ole rakennusoikeutta, ellei kaavamääräyksissä ole toisin osoitettu.
- Rakennuspaikan koko määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti. Määräykset tontin vähimmäiskokoa koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun tontin koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu. Kaavamääräykset eivät vähennä aiemmin myönnettyä rakennusluvan mukaisista rakennusoikeuksista, mikäli kyseinen rakennuslupa on edelleen voimassa.
- Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tontittiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsyteiden ja maantiellytymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvut tai liittymän käyttöarvioitusten muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita ja että peito- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.
- Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnomukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös vesialueella oleva rantavyöhyke pitäisi säilyttää luonnomukaisena.
- Jyrkille rantatörmille ja rantatörmien juuriin rakentaminen on kielletty. Rantatörmille ei saa rakentaa tieläisiä ja kulkua rantaan tulee järjestää esim. portaiden avulla siten, ettei siitä aiheudu vyörymistä.
- Yhtenäiset hiekkarannat tulee säilyttää eikä loma-asuntojen yhteyteen saa rakentaa aallomurtajia.
- Rakennettaessa Oulujärven rannalla kosteudelle alttiiden rakennusosien on oltava tason +124,50 m eli 1 m säännötyn ylimmän vedenkorkeustason yläpuolella (N60-korkeusjärjestelmässä) ja rakenteiden kestävytydessä otettava huomioon mahdolliset vesistön aiheuttamat rasitukset.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY:

- Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuva talousvetä on riittävästi saatavissa.
- Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Vaalan kunnan rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan siten, ettei pohjavettä ja pintavesiä saastuteta.
- Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella viemärilaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista.
- Mikäli viemäriverkkoon ei ole mahdollista liittyä, tulee kaikki pysyvän asutuksen jätevedet käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla tai tehdasvalmistaisella pienpuhdistamolla. Puhdistamoa voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon.
- Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahanmyönteisellä tai maasuodattamalla. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.
- Asuin-kiinteistö tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.

**RANTAOSAYLEISKAAVAN
MUUTOS**



VAALA

**MANAMANSALON RANTAOSAYLEISKAAVAN
OSITTAINEN MUUTOS**

1:2000

MUUTOS KOSKEE 785-403-9-196 JA 785-403-9-204 KIINTEISTÖJÄ.

KUUSAMOSSA, 29.2.2024 (luonnos), ...202.. (ehdotus)

Kimmo Mustonen

KIMMO MUSTONEN

www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124) 0400 703 521
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

KAAVAN VALMISTELUAINEISTO NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI2024.

KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI202...

TÄMÄ RANTAYLEISKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON VAALAN
KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖKSEN ... 202 ... § ... MUKAINEN

TODISTAA