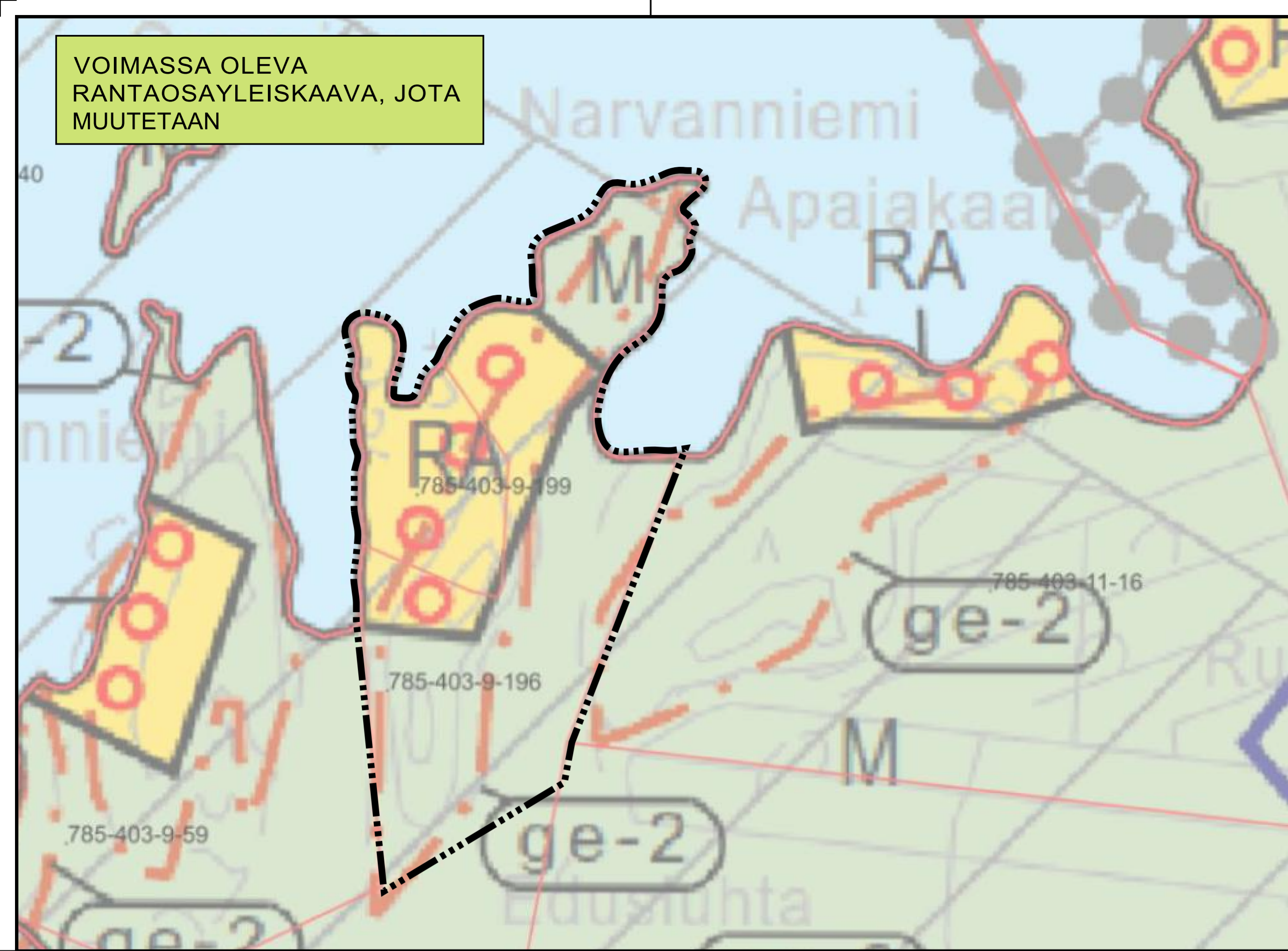


VOIMASSA OLEVA
RANTAOSAYLEISKAAVA, JOTA
MUUTETAAN



- 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-asutusluonteiseen 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.

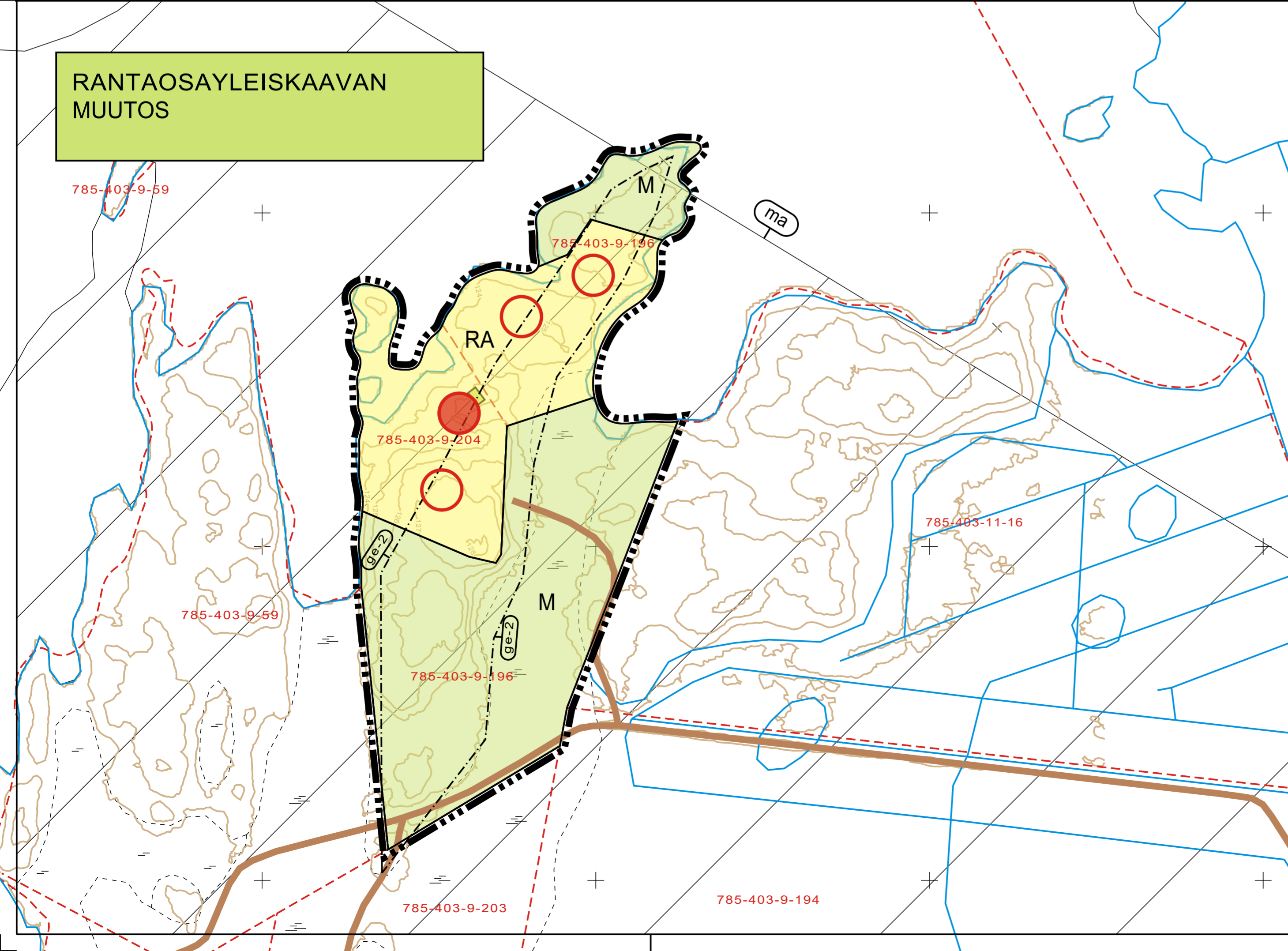
YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 § mukaisesti. Rakennuspaikat rantavyöhykkeellä on määritelty tilakohtaisesti. Muilla ranta-alueilla ei ole rakennusoikeutta, ellei kaavamääräyksissä toisin ole määrätty.
- 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 myönnetyn rakennusluvan mukaisista rakennusoikeuksista, mikäli kyseinen rakennuslupa on edelleen voimassa.
- Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tontittiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsyteiden ja maanteilittymien kautta. Yleisten teiden varilla 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 luonnontyylisenä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös vesialueella oleva rantavyöhyke pitäisi säilyttää luonnontyylisenä.
- Jyrkille rantatörmille ja rantatörmien juuriin rakentaminen on kielletty. Rantatörmille ei saa rakentaa tieläisiä ja kulkurojantia. 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 säännötölyn ylimmän vedenkorkeustason yläpuolella (N60-korkeusjärjestelmässä) ja rakenteiden kestävyysedessä 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 liittäminen on mahdollista.
- Mikäli viemäriin ei ole mahdollista liittää, tulee kaikki pysyvän asutuksen jätevedet käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla tai tehdasvalmistetuilla 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 maasuodattimella. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.
- Asuinkiinteistö tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.

RANTAOSAYLEISKAAVAN
MUUTOS



VAALA

MANAMANSALON RANTAOSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS EHDOTUS 1:2000

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

KUUSAMOSSA, 29.2.2024 (luonnos), 20.5.2024 (ehdotus)

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 VALMISTELUAINIESTO NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI 4.4.-3.5.2024

KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI2024

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

TODISTAA