

# KIIMINKIJOKIVARREN OSAYLEISKAAVA

## Kaavamerkinnät

### *Alueiden käyttötarkoitukset*

A

#### **Asuinalue.**

Alue on varattu pääasiassa asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoista yritystoimintaa, josta ei aiheudu haittaa ympäristöön.

Rakennuspaikan minimikoko on 3500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Pää- ja sivuasunnon yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>, josta sivuasunto enintään 80 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.

Rakennusoikeus tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan kulkutien viereen yhtenäiseksi pihapiiriksi. Ouluntien läheisyydessä rakennukset on sijoitettava siten että ne suojaavat piha-alueita tieliikenteen melulta. Rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisestä tiestä tulee olla vähintään 8 metriä. Kiinteistöt on mahdollisuuksien mukaan liitettävä keskitettyyn viemäriin. Eläintenpidosta on määrätty erillisellä kaavamääräyksellä.

-pv

Alueen kiinteistöt tulee pohjavesien suojelemiseksi liittää keskitettyyn viemäriin. Alueella ei saa pitää hevosia tai muita vastaavia kotieläimiä, joiden pito voi vaarantaa pohjaveden laatua.

AM

#### **Maatilojen talouskeskusten alue.**

Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille ja maaseutumatkailuyrityksille. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä matkailuelinkeinon harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ympäristöön sopivasti.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi asuntoa, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että muodostuu yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisen tien alueesta on oltava vähintään 8 metriä.

AP

#### **Asuinpientaloalue.**

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettut alueet on varattu pääasiassa erilaisille asuinpientaloille kuten pienkerrostaloille, rivitaloille ja erillispientaloille. Alueelle voi tarpeen mukaan sijoittaa myös muuta ympäristöön sopivaa maankäyttöä.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

AP-res

#### **Asuntorakentamisen reservialue.**

Alue on yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemissuunta, joka on suositeltavaa toteuttaa AP-alueiden toteuttamisen jälkeen. Ennen asemakaavoittamista aluetta käytetään varsinaisen maankäyttömerkinnän mukaisesti.

CA-2

#### **Paikalliskeskustoimintojen alue.**

Alue on varattu asumiselle sekä suuralueen asukkaiden julkisille palveluille, kaupalle ja muille yksityisille palveluille. Paikalliskeskukseen ei saa sijoittaa MRL 114§:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

PL

#### **Lähipalveluiden alue.**

Alue on varattu päivittäistavarakaupalle ja muille lähipalveluille.

**PY****Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.**

Alue on varattu kunnan, valtion tai muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten.

**TY****Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**

Alue on varattu teollisuustoiminnalle, joka ei aiheuta ympäristöön merkittävää melua, ilman tai maan pilaantumista tai muuta haittaa. Alueella sallitaan työpaikkaan liittyvä vähäinen asuinrakentaminen. Alueelle rakennettaessa tulee turvata riittävän suojapuuston säilyminen.

-pv

Alueella on sallittua vain nykyinen toiminta ja sen laajentaminen. Alueelle rakentaminen edellyttää pohjavesi- ja maaperäolosuhteiden selvittämistä sekä riittäviä pohjaveden suojaustoimenpiteitä, joita koskevilla suunnitelmissa tulee olla valtion ympäristöviranomaisen hyväksyntä. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää lausunto Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

**TY-res****Teollisuus- ja varastotoimintojen reservialue.**

Alue on yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemissuunta. Ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on suositeltavaa toteuttaa TY-alueiden toteuttamisen jälkeen. Ennen asemakaavoittamista aluetta käytetään varsinaisen maankäyttömerkinnän mukaisesti.

**V****Virkistysalue**

Alue on varattu yleiseen virkistykseen ja alueella on sallittu sitä palveleva rakentaminen.

**VR****Retkeily- ja ulkoilualue.**

Alue on varattu retkeilyyn ja ulkoiluun ja alueella on sallittu niitä palveleva rakentaminen.

**VU****Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**

Alue varataan urheilukeskuksille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

-ea

Alueella saa harjoittaa ampumaurheilua.

**RA****Loma-asuntojen alue.**

Alue on varattu loma-asunnoille. Uuden rakennuspaikan minimikoko on 2500 neliötä. Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä piharakennuksia. Rakennusten tulee olla toisistaan selkeästi erillisiä ja yksikerroksisia. Rakennusoikeus on 150 k-m<sup>2</sup>, josta itse loma-asunto saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>. Vanhoilla minimikokoa pienemmillä rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 6 %.

Vanhoilla rakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat kokonaan tai osittain tulvauhan alaisella alueella, tulee uudisrakentaminen suunnitella ja toteuttaa siten, että rakentamisen edellytykset täyttyvät. Mikäli uudisrakentaminen tulvauhan vuoksi edellyttää erityisiä suunnitelmia, on ne laadittava siten, että rakentaminen on ympäristöön sopivaa.

**RM****Matkailupalvelujen alue.**

Alue on varattu erilaisille matkailupalveluille. Rakennusoikeus on enintään 5 % alueen pinta-alasta.

LH

**Huoltoasema-alue.**

Alue on tarkoitettu huoltoasematoiminnoille.

EO-t

**Turvetuotantoalue.**

ET

**Yhdyskuntateknisen huollon alue.**

Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.

EH

**Hautausmaa-alue.**

Hautausmaat ovat osa Ylikiimingin kirkon valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista kohdetta.

M

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa myös rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä eläinsuojia, ellei niistä ole merkittävää haittaa ympäristölle.

MA

**Maisemallisesti arvokas maatalousalue.**

Alue on varattu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue ja on tarkoitettu pidettäväksi viljelyssä tai muutoin hyödynnettynä siten, että maisema säilyy avoimena. Arvokkaita näkymiä ei saa sulkea ja maa-ainestenotto on kielletty.

Alueelle saa rakentaa maisemaan sopivasti maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa myös rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä eläinsuojia, ellei niistä ole merkittävää haittaa ympäristölle.

MU

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta.**

Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön ja ulkoiluun. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa myös rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä eläinsuojia, ellei niistä ole merkittävää haittaa ympäristölle.

Alue on osa tai se täydentää virkistys- ja vapaa-ajanverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on reittien läheisyydessä käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §). Tarvittavat reitit suunnitellaan erillisillä reittisuunnitelmilla.

MY

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön. Aluetta tulee hoitaa metsälain 6 §:n tarkoittamana maiseman ja metsän monikäytön kannalta erityisenä kohteena. Maa-ainestenotto on kielletty.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia siten, etteivät alueen ympäristöarvot oleellisesti vähene. Alueelle saa myös rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä eläinsuojia, ellei niistä ole merkittävää haittaa ympäristölle tai maisemalle.

W

**Vesialue.**

W-nat

**Vesialue, joka kuuluu Natura 2000 –verkostoon.**

Kiiminkijoki sivujokineen kuuluu Natura 2000 – ohjelmaan ja on koskiensuojelulla suojeltu vesistö. Alueen luontoarvot tulee säilyttää ja ne on lueteltu kaavaselostuksessa.

## **Kohde- ja viivamerkinnyt**

### **Vanha / uusi rakennuspaikka.**

Merkintä osoittaa rakennuspaikat tilakohtaisesti. Rakennuspaikalle saa rakentaa alueen käyttötarkoituksen osoittavan maankäyttömerkinnän mukaisesti.

Alueella tulee noudattaa rakentamistapaohjeita. Rakentaminen tulee sovittaa maisemaan ja muuhun ympäristöön. Rakennuspaikan luonnollista puustoa tulee säästää. Arvokkaita näkymiä ei saa rakentamisella tai istutuksilla sulkea. Rakennuspaikalla tulee varautua siihen, että rakennuspaikalle johtavaa tietä on myöhemmin mahdollista jatkaa pihapiirin ohi.

### **Suojelukohde, rakennettu ympäristö.**



Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa ja käyttää siten, että niiden arvo säilyy. Ulkoasua muuttavia toimenpiteitä tai pihapiirin täydennysrakentamista suunniteltaessa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa. Kohteen numerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

**vk**

Ylikiimingin kirkko ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävä.

### **Suojelukohde, luonnonympäristö.**



Kohdetta ja sen ympäristöä ei saa muuttaa siten, että kohteen arvot vaarantuvat. Lähteet on suojeltu vesilain 1:17a §:n perusteella.

### **Muinaismuistokohde.**



Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Kohde voi olla huomattavasti laajempi kuin sitä osoittava kohdemerkintä. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa.



**vk**

Rekikylän muinaismuistoalue on valtakunnallisesti merkittävä.

**t**

Tervahauta

### **Uhanalainen kasvilaji.**

Kohteen ympäristöä ei saa muuttaa siten, että lajin säilyminen vaarantuu. Lajit on lueteltu kaavaselostuksessa.

### **Maisemallisesti arvokas koski.**

### **Uimapaikka.**

### **Venepaikka ja/tai veneenlaskupaikka.**

### **Virkistys- ja retkeilykohde.**

Kohteeseen saa rakentaa ulkoiluun, retkeilyyn ja muuhun virkistäytymiseen liittyviä rakenteita.

st  
Seututie.

yt/kk  
Yhdystie tai kokoojakatu.

Kokoojakatu.

Muu tie tai katu.

Ohjeellinen tielinjaus.

••••• Kevyen liikenteen reitti.

—  
— Kevyen liikenteen alikulku.

••••• Melontareitti.

□□□□ Ohjeellinen moottorikelkkareitti.

○○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti.

Reitit on tarkoitettu pääasiassa virkistykseen ja kuntoiluun. Toteutettavat reitit suunnitellaan erillisillä reittisuunnitelmilla tai asemakaavoituksen yhteydessä. Reittien tulee yhdessä virkistysalueiden kanssa muodostaa toimiva verkosto.

↔ Ratsastusreitien yhteystarve.

—(V)— Siirtoviemäri.

—(J)— Vesijohto.

---(J)--- Ohjeellinen vesijohto.

—(Z)— Sähkölinja 110 kV.

---(Z)--- Ohjeellinen sähkölinja 400 kV.

Sähkölínjan tarkempi sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

## ***Kehittämistavoitteita kuvaavat merkinnät***

ask  
Asemakaavoitettava alue

Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Suunnittelusuositukset:

**Kaikilla alueilla** tulee kiinnittää erityistä huomiota toimivan yhdyskuntarakenteen toteuttamiseen kaikissa rakentamisen vaiheissa, ekologiseen kestävytyteen, kyläkuvalliseen laatuun sekä rakennettavan alueen ja maiseman suhteeseen. Asuinalueista on suositeltavaa suunnitella tavanomaista väljempää. Rakentaminen on suositeltavaa vaiheistaa siten, ettei koulujen kapasiteetti ylity.

**Kirkonkylän alueella** tulee kiinnittää erityistä huomiota kylänraitin kehittämiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaana tiiviinä kylämiljöönä, jokinäkymien säilymiseen ja parantamiseen, avoimen maisematilan säilymiseen kirkonkylän ympäristössä sekä rannan virkistyskäytön lisäämiseen.

**Murtomaan ja Mikanmaan alueella** tulee kiinnittää erityistä huomiota yhteyksien kehittämiseen alueiden välillä sekä Mikanlammen ja Vattumaan kehittämiseen lähiympäristön keskeisenä virkistysalueena.

**Vesalan alueella** tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen eheyttämiseen, kylämäiseen maankäyttöön ja rakentamistapaan, rannan virkistyskäytön lisäämiseen sekä koulun ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.



### **Mahdollinen terveystaiton poistamistarve.**

Paikassa on tai on ollut toimintaa, joka on voinut aiheuttanut maaperän saastumista. Maaperä on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä.



### **Ympäristö- tai maisemavaurion poistamistarve.**

Alue tulee maisemoida ja kunnostaa. Alueelle tulee laatia ympäristöhoitosuunnitelma.

## ***Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät***



### **Maakunnallisesti arvokas alue.**

Alueella on sekä maisemallisia että kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka on kuvattu kaavaselostuksessa.

Alue pidetään sen arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa.



### **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Alueella on erityisiä luonnonarvoja. Alueella on sallittua sellainen toiminta, joka ei vaaranna alueen luonnon monimuotoisuutta. Kohteiden arvot on lueteltu kaavaselostuksessa.



### **Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.**

Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle suunnitelluista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Kiinteistöt tulee liittää keskitettyyn viemäriin ja jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee pohjavesien suojele erityisesti ottaa huomioon. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joiden yhteydessä valmistetaan, varastoidaan tai muuten käsitellään vettä pilaavia aineita. Alueelle ei saa rakentaa uusia eläinsuojia eikä sellaisia maalämpökaivoja, joissa on pohjavedelle vaarallista ainetta. (YSL 8 §)

Pohjaveden määrään tai korkeustasoon vaikuttavaa rakentamista tai muuta toimintaa saattaa rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto. (VL 18 §)

Suositus: Alueelle tulisi laatia yleissuunnitelma, jossa esitetään maa-ainesten ottamisen rajoitukset, luonnon- ja maisemansuojelun sekä -hoidon tarpeet, maa-ainesten ottamiseen soveltuvat alueet, tarpeelliset suojavyöhykkeet ja alueiden jälkikäytön periaatteet.



### **Ohjeellinen vedenottamon lähisuojavyöhyke.**

Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka voi vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Alueelle ei sallita uusia rakennuspaikkoja.



### **Tuotantoeläintilan suojavyöhyke.**

Suojavyöhykkeelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia muutoin kuin maatilakeskukseen mikäli karjankasvatuksesta aiheutuu ympäristöön merkittäviä haittoja. Haitan merkittävyys tulee arvioida karjatilan ympäristöluvan ja asuinrakennuksen rakennusluvan hakemisen yhteydessä.



## **Tulvauhanalainen alue.**

Alueella tulee varautua kerran 100 vuodessa tapahtuvaan tulvaan. Kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 m havaitun ylimmän vedenkorkeuden yläpuolella. Havaitut tulvakorkeudet on esitelty kaavaselostuksessa. Mikäli rakentamisen edellytykset eivät vanhoilla rakennuspaikoilla täyty, saa niille myöntää rakennusluvan vain vanhan rakennuskannan korjaamiseen tai vähäiseen laajentamiseen eikä niillä saa harjoittaa yritystoimintaa eikä pitää kotieläimiä.

### ***Piirtämistekniset merkinnät***

----- **Yleiskaava-alueen raja.**

----- **Kaupungin raja.**

—— **Alueraja.**

### ***Erilliset kaavamääräykset.***

1. Tätä osayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena A-, AP- ja RA-alueiden pääkäyttötarkoituksen mukaisesti asemakaavoitettavia alueita lukuun ottamatta (MRL 44 ja 72 §). Rakennusoikeus on esitetty rakennettaviksi osoitetuille alueille.
2. Yleiskaava-alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. (MRL 43.2 §)
3. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella saa pitää kotieläimiä, kuten hevosia ja lampaista, mikäli siitä ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Eläimiä pidettäessä tulee huolehtia riittävästä suojaetäisyyksistä naapureihin sekä riittävästä laidun- ja tarha-alueista.
4. Mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat tulee mahdollisimman hyvin sovittaa ympäristöönsä erityisesti maisemallisesti arvokkailla alueilla.
5. Kiiminkijoen pääuoman pohjoispuolella tulee turvata porotalouden harjoittaminen.