



KIIMINKIJOKIVARREN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOTUKSET

- A ASUINALUE.**
Alue on varattu pääasiassa asuinperätiloille. Alueella saa sijoittaa pienimuotoista yritystoimintaa, jossa ei aiheudu häiriötä ympäristöön.
Rakennuspaikan minimikoko on 3500 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Pää- ja sivuasunon yhteispinta-ala kerroksella saa olla enintään 300 k-m², jossa sivuasunon enintään 80 k-m². Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.
Rakennuskoikeus tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan kulkuväylien yhteydessä pihapiiriin. Oulussa läheisyydessä rakennukset on sijoitettava siten että ne suojaavat pihaluonnon tilanteen melua, ilman tai maan pilaantumista tai muuta haittaa. Alueella sallitaan tulotulotonta tilaa vähintään 8 metriä. Kiinteistö on mahdollisuuksien mukaan liitettävä keskitettyyn viemäriin. Eläinmeposta on määrätty erillisellä kaavamääräyksellä.
-PV
Alueen kiinteistöt tulee pohjavesien suojelemiseksi liittää keskitettyyn viemäriin. Alueella ei saa pitää hevosta tai muita vastaavia kotieläimiä, joiden pito voi vaarantaa pohjaveden laatua.
- PAIKALLISKESKUSTOIMINTOJEN ALUE.**
Alue on varattu asumiselle sekä suoraan asukkaiden julkisille palveluille, kaupalle ja muille yksityisille palveluille. Paikalliskeskuksen 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 toimintoihin 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 vastaavaa haittaa. Alueella sallitaan tulotulotonta tilaa vähintään 8 metriä. Kiinteistö on mahdollisuuksien mukaan liitettävä keskitettyyn viemäriin. Eläinmeposta on määrätty erillisellä kaavamääräyksellä.
-PV
Alueella on sallittava vain nykyinen toiminta ja sen laajentaminen. Alueelle rakentaminen edellyttää pohjavesi- ja maaperäolosuhteiden selvittämistä sekä riittävää pohjavesien suojelemissuunnitelmaa, suunnitelmilla tulee olla valtion ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyntä. Alueella koskevista suunnitelmista tulee pyytää lausunto Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.
- MA MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.**
Alue on varattu maatilajien talouskeskuksille ja maaseutu- ja maatalousyrityksille. Alueella saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä maatalouskoneiden harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ympäristöstä sopivasti.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi asuntoa, joiden kerroksella saa olla yhteensä enintään 400 k-m². Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.
Rakennukset tulee sijoittaa siten, että muodostuu yhtenäisen pihapiirin. Rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisen tien alueesta on oltava vähintään 8 metriä.
- ASUINPENTALOALUE.**
Asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden varattu pääasiassa erillisille asuinperätiloille kuten pienkerrostaloille, rivitaloille ja erillistalokalle. Alueella voi tarpeen mukaan sijoittaa myös muita ympäristöstä sopivia maankäyttöä.
Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennuskoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- ASUNTORAKENTAMISEN RESERVIALUE.**
Alue on yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisuunta. Ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on suositeltavaa toteuttaa TY-alueiden toteuttamisen jälkeen. Ennen asemakaavoitettamista aluetta käytetään alueen varsinaisen maankäyttömäärän mukaisesti.
- URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.**
Alue varataan urheilukeskuksille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilui- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.
-EB
Alueella saa harjoittaa ampumaurheilua.
- RA LOMA-ASUNTOJEN ALUE.**
Alue on varattu loma-asunnoille. Uuden rakennuspaikan minimikoko on 2500 neliötä. Rakennuspaikan vesistöön rajoittuvan rantavien pinnan tulee olla vähintään 40 metriä.
Rakennuspaikalla saa rakentaa yhden loma-asunon sekä piharakennuksia. Rakennusten tulee olla toisistaan selvästi erillisiä ja yksikerroksisia. Rakennuskoikeus on 150 k-m², jossa loma-asunon saa olla enintään 80 k-m². Vanhoilla määmittäköksi pienempiä rakennuspaikoilla rakennuskoikeus on enintään 6 %.
Vanhoilla rakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat kokonaan tai osittain tuluväen alueella, tulee uudisrakentaminen suunnitella ja toteuttaa siten, että rakentaminen edellytykset täyttyvät. Mikäli uudisrakentaminen tuluväen vuoksi edellyttää erityisiä suunnitelmia, ne on laadittava siten, että rakentaminen on ympäristöstä sopiva.
- RM MATKALUPALVELUJEN ALUE.**
Alue on varattu erillisille matkailupalveluille. Rakennuskoikeus on enintään 5 % alueen pinta-alasta.
- LH HUOLTOASEMA-ALUE.**
Alue on tarkoitettu huoltoasematoiminnolle.
- EO-1 TURVUOTOANTOALUE.**
- ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.**
Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.
- W VESTIALUE.**
Vestialue, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon.
Kiiminkijoki suvjakineen kuuluu Natura 2000 -ohjelmaan ja on kansainvälisellä suojelulla suojeltu vesistö. Alueen luonnonvoimaa tulee säilyttää ja ne on luettava kaavaselostuksessa.
- W VESTIALUE, JOKA KUULUU NATURA 2000 -VERKOSTOON.**
Kiiminkijoki suvjakineen kuuluu Natura 2000 -ohjelmaan ja on kansainvälisellä suojelulla suojeltu vesistö. Alueen luonnonvoimaa tulee säilyttää ja ne on luettava kaavaselostuksessa.
- MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS MAATALOUSALUE.**
Alue on varattu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viihtelyalue ja on tarkoitettu pidettäväksi viihtelysiltä muuton hyödynnettynä siten, että maisema säilyy avoimena. Arvokkaita näkymiä ei saa sulkea ja maa-aineston on kielletty.
Alueella saa rakentaa maisemaan sopivasti maa- ja metsätaloutta sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa myös rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä edisinsuojia, ellei niistä ole merkittävää haittaa ympäristölle.
- MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ ULKOILUUN OJHAUSTARVEITA.**
Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön ja ulkoiluun. Alueella saa rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa myös rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä edisinsuojia, ellei niistä ole merkittävää haittaa ympäristölle.
- MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**
Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön. Aluetta tulee hoitaa metsäin 6:3:n tarkoittamana maiseman ja metsän monikäytön kannalta erityisen kohteena. Maa-aineston on kielletty.
Alueella saa rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia siten, etteivät alueen ympäristöarvot ole merkittävästi vähene. Alueella saa myös rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä edisinsuojia, ellei niistä ole merkittävää haittaa ympäristölle tai maisemalle.
- W VESTIALUE.**
- W-nat VESTIALUE, JOKA KUULUU NATURA 2000 -VERKOSTOON.**
Kiiminkijoki suvjakineen kuuluu Natura 2000 -ohjelmaan ja on kansainvälisellä suojelulla suojeltu vesistö. Alueen luonnonvoimaa tulee säilyttää ja ne on luettava kaavaselostuksessa.
- MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS MAATALOUSALUE.**
- UIMAPAIKKA.**
- VENEPAIKKA JA/TAI VENEENLASKUPAIKKA.**
- VIRKISTYS- JA RETKEILYKOHDE.**
Kohteeseen saa rakentaa ulkoilun, retkeilyä ja muuhun virkistystyömuotoon liittyviä rakenteita.

2. KOHDE- JA VIVVAMERKINNÄT

- VANHA / UUSI RAKENNUSPAIKKA.**
Merkintä osoittaa rakennuspaikat tilakohtaisesti. Rakennuspaikalle saa rakentaa alueen käyttötarkoituksen osoittavan maankäyttömäärän mukaisesti.
Alueella tulee noudattaa rakentamispäätöksiä. Rakentaminen tulee sovittaa maisemaan ja muuhun ympäristöön. Rakennuspaikan luonnollista puustoa tulee säilyttää. Arvokkaita näkymiä ei saa rakentamalla tai istutuksella sulkea. Rakennuspaikalla tulee varautua siihen, että rakennuspaikalle johtavaa tietä on myöhemmin mahdollista jatkaa pihapiiriin oh.
- RAKENNUSKOHDE, RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.**
Rakennuspaikasta ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa ja käyttää siten, että niiden arvo säilyy. Ulkoisuus muutavia toimenpiteitä tai pihapiirin täydennysrakentamista suunniteltaessa on pyydyttävä museoviranomaisen lausuntoon. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa. Kohteen numerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.
Vähintään kirkko ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävä.
- SUOJELUKOHDE, LUONNONYMPÄRISTÖ.**
Kohteita ja sen ympäristöä ei saa muuttaa siten, että kohteen arvot vaarantuvat. Liitteen on suojelun vesialan 1:17a 5:n perusteella.
- MUINAISMUUSTOIKOHDE.**
Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisainetta on säilytettävä. Aluetta koskevat maankäyttösuojelemissuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntana varten. Kohteita voi olla huomattavasti laajempi kuin sitä osoittava kohdemerkintä. Kohteen on luettava kaavaselostuksessa.
vK
Rakennuksen muinaismuistolain nojalla kohteita ei saa muuttaa siten, että kohteen arvot vaarantuvat. Liitteen on suojelun vesialan 1:17a 5:n perusteella.
- UHANALAINEN KASVILAII.**
Kohteen ympäristöä ei saa muuttaa siten, että lajin säilyminen vaarantuu. Lajit on luettava kaavaselostuksessa.
- MAISEMALLISESTI ARVOKAS KOSKI.**
- UIMAPAIKKA.**
- VENEPAIKKA JA/TAI VENEENLASKUPAIKKA.**
- VIRKISTYS- JA RETKEILYKOHDE.**
Kohteeseen saa rakentaa ulkoilun, retkeilyä ja muuhun virkistystyömuotoon liittyviä rakenteita.

3. KEHITTÄMISTAVOITTEITA KUVAAVAT MERKINNÄT

- ASEMKAVOITETTAVA ALUE.**
Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.
Suunnitelusuosituksen:
Kaikkialla alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota toimivan yhdyskuntarakenteen toteuttamiseen arvokas rakennuspaikka säilyttäen. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin sekä rakennettavan alueen ja maiseman välillä. Asuinalueita on suositeltavaa suunnitella tilavammasta väljempinä. Rakentaminen on suositeltavaa vaiheistaa siten, ettei koulujen kapasiteetti ylitä.
Kirkonkylän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kylärintan kehittämiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tilavien kyläintilojen, jokien säilyttämiseen ja parantamiseen, avoimen maiseman säilyttämiseen kirkonkylän ympäristössä sekä raman virkistyskäytön lisäämiseen.
Murtomaan ja Mikanaan alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota yhteyksien kehittämiseen alueiden välillä sekä Mikanaan ja Veturimaan kehittämiseen lämpimän ympäristössä sekä raman virkistyskäytön lisäämiseen.
Vesalan alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen eheyttämiseen, kyläiläisen maankäytön ja rakentamistarpeiden, rannan virkistyskäytön lisäämiseen sekä koulun ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen.
- MAHDOLLISEN TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE.**
Palikka on tai on ollut toimintaa, joka on voinut aiheutunut maaperän saastumisesta. Maaperä on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava rakennuspaikka edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä.
- YMPÄRISTÖ- TAI MAISEMAVAURION POISTAMISTARVE.**
Alue tulee maisemoida ja kunnostaa. Alueella tulee laatia ympäristöhoitosuunnitelma.
- SEUTUTE.**
- YHDYSTY TAI KOKOAJAKATU.**
- KOKOAJAKATU.**
- MUU TIE TAI KATU.**
- OJHELLINEN TIENLAJIN.**
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.**
- KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULU.**
- MELONTAREITTI.**
- OJHELLINEN MOOTTORIKELKAREITTI.**
- OJHELLINEN ULKOILUREITTI.**
Reitit on tarkoitettu pääasiassa virkistykseen ja kuntoluon. Toteutettavat reitit suunnitellaan erillisillä reitit suunnitelmissa tai asemakaavatuotoksen yhteydessä. Reitit tulee yhdessä virkistysalueiden kanssa muodostaa toimiva verkosto.
- RATSASTUSREITIN YHTEYSTARVE.**
- SIIRTOVIERÄIN.**
- VESIOJHTO.**
- OJHELLINEN VESIOJHTO.**
- SÄHKÖLINJA 110 KV.**
Sähköjärjestelmän sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnitelmassa.
- OJHELLINEN SÄHKÖLINJA 400 KV.**
Sähköjärjestelmän sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnitelmassa.

4. 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 rakennuspaikasta tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuspaikka säilyttämisen, ekologiseen kestävyyteen, viikkiväestöön laatuun sekä rakennettavan alueen ja maiseman välillä. Asuinalueita on suositeltavaa suunnitella tilavammasta väljempinä. Rakentaminen on suositeltavaa vaiheistaa siten, ettei koulujen kapasiteetti ylitä.
Kirkonkylän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kylärintan kehittämiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tilavien kyläintilojen, jokien säilyttämiseen ja parantamiseen, avoimen maiseman säilyttämiseen kirkonkylän ympäristössä sekä raman virkistyskäytön lisäämiseen.
Murtomaan ja Mikanaan alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota yhteyksien kehittämiseen alueiden välillä sekä Mikanaan ja Veturimaan kehittämiseen lämpimän ympäristössä sekä raman virkistyskäytön lisäämiseen.
Vesalan alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen eheyttämiseen, kyläiläisen maankäytön ja rakentamistarpeiden, rannan virkistyskäytön lisäämiseen sekä koulun ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen.
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**
Alueella on erityisiä luonnonarvoja. Alueella on sallittava sellainen toiminta, joka ei vaaranna alueen luonnon monimuotoisuutta. Kohteiden arvot on luettava kaavaselostuksessa.
- VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVEESTALUE.**
Alueella ei sallita pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavaa toimintaa. Alueella ei sallita pohjaveden suojelu erityisesti ottaa huomioon. Alueella ei saa sijoittaa toimintaa, joiden yhteydessä valmistetaan, varastoidaan tai muuten käsitellään vettä pilaavia aineita. Alueella ei saa rakentaa uusia edisinsuojia eikä sellaisia maankäyttöä, jossa on pohjavedelle vaarallisia aineita. (VSL 8 §)
Pohjaveden määrään tai korkeuteen vaikuttavaa rakentamista tai muuta toimintaa saatava rajoittaa pohjaveden muuttamiseksi. (VL 18 §)
Suositus: Alueella tulisi laatia yleissuunnitelma, jossa esitetään maan-esteen otettavien rajoitusten, luonnon- ja maisemansuojelun sekä -hoidon tarpeet, maa-ainesten otettavien soveltuvat alueet, tarpeelliset suojeluyhteykset ja alueiden jääkätyn periaatteet.

5. PIIRTÄMISTEKNISET MERKINNÄT

- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.**
- KAUPUNGIN RAJA.**
- ALUE RAJA.**
- OHJEELLINEN VEDENOTTOALUE LÄHISUOJAVYÖHYKE.**
Alueella ei saa sijoittaa toimintaa, joka voi vaarantaa pohjaveden laatuun tai määrään. Alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja.
- TUOTANTO- JA VUOKKAILAN SUOJAVYÖHYKE.**
Suojavyöhykkeellä ei saa rakentaa asuinrakennuksia muutoin kuin maatalouskäyttöä varten. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilyttämisestä. Maat ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemaa.
- TULVAUHANALAINEN ALUE.**
Alueella tulee varautua kerran 100 vuodessa tapahtuvaan tulvaan. Kustannuslaskennan rakennuspaikasta tulee olla vähintään 1 m hevauten ylimmän vedenkorkeuden yläpuolella. Havaitut tulvakerrokset on esitellyt kaavaselostuksessa. Mikäli rakentamisen edellytykset eivät välttämättä täyty, saa niille myöntää rakennuspaikan vain varhan rakennuspaikan korjaamiseen tai vähäiseen laajentamiseen eikä niillä saa harjoittaa yritystoimintaa eikä pitää kotieläimiä.
- VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVEESTALUE.**
Alueella ei sallita pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavaa toimintaa. Alueella ei sallita pohjaveden suojelu erityisesti ottaa huomioon. Alueella ei saa sijoittaa toimintaa, joiden yhteydessä valmistetaan, varastoidaan tai muuten käsitellään vettä pilaavia aineita. Alueella ei saa rakentaa uusia edisinsuojia eikä sellaisia maankäyttöä, jossa on pohjavedelle vaarallisia aineita. (VSL 8 §)
Pohjaveden määrään tai korkeuteen vaikuttavaa rakentamista tai muuta toimintaa saatava rajoittaa pohjaveden muuttamiseksi. (VL 18 §)
Suositus: Alueella tulisi laatia yleissuunnitelma, jossa esitetään maan-esteen otettavien rajoitusten, luonnon- ja maisemansuojelun sekä -hoidon tarpeet, maa-ainesten otettavien soveltuvat alueet, tarpeelliset suojeluyhteykset ja alueiden jääkätyn periaatteet.

6. ERILLISET KAAVAMÄÄRÄYKSET

1. Tällä osayleiskaava käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena A-, AP- ja RA-alueiden pääkäyttötarkoituksen mukaisesti asemakaavoitettavissa aluetta lukuun ottamatta (MRL 44 ja 72 §). Rakennuskoikeus on esitetty rakennettaviksi osoitetuille alueille.
2. Yleiskaava-alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan viikkiväestön toteuttamista. (MRL 43 §)
3. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella saa pitää kotieläimiä, kuten hevosia ja lampia, mikäli ei aiheuda ympäristöön merkittävää haittaa. Eläimiä pidettäessä tulee huolehtia riittävästi suojeluyhteyksistä naapurin sekä riittävästi kadun- ja tarha-alueista.
4. Maat ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat tulee mahdollisimman hyvin soveltaa ympäristön erityisesti maisemallisesti arvokkaita alueita.
5. Kiminkijoen pölkön pohjoispuolella tulee turvata porttolauden harjoittaminen.

	KIIMINKIJOKIVARREN OSAYLEISKAAVA	Miltänsava 1: 15 000
	OULUN KAUPUNKI Keskushallinto Talous ja strategia Maankäytön strateginen ohjelma Yleiskaavasuunnittelija Mika Lohamo Suunnittelusavustajat Anne Kemiläinen	Käsitellyt Kh: 30.03.2009 § 158 Keskustelu Kh: 12.04.2010 § 217 Kaavavaltuuston nähtäville Maankäytön ja ympäristön Kh: 23.08.2011 § 397
Hyväksynyt Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen	Hyväksymisen Kh: 05.09.2011 § 420 Kv: 19.09.2011 § 99	Laittamisajankohta 02.12.2011