

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Alueelle saa rakentaa virkistystoimintaa palvelevia rakennelmia.
- VR-1** VESIOIKEUDEN MUKAINEN LÄJITYSALUE.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alueelle saa rakentaa virkistystoimintaa palvelevia rakennelmia.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys merinnousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 50 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3500 m².
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUS. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikan asuinkerrosala saa olla enintään 500 m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 50 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3500 m².
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.
Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 40 m², josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet. Omarantaisella rakennuspaikalla loma-asunnon etäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Tontin vähimmäiskoko on 2000 m², mikäli loma-asuntoon rakennetaan vesikäymälä on vähimmäiskoko 3500 m².
- RA-1** LOMA-ASUNNON RAKENNUSOIKEUS LUONNONSUOJELUALUEELLA.
Luonnonsuojelulain nojalla toteutettavalla luonnonsuojelualueella (SL) sijaitseva loma-asunnon tontti. Tontin käyttötarkoitus voidaan muuttaa kohdetta palvelevaksi (py). Nykyisten rakennusten korjaaminen ja laajentaminen on sallittua. Tontin kerrosala saa olla enintään 60 m². Loma-asunnon etäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 50 m, erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m.
- 6 RA** Alueella saa sijaita 6 kpl lomarakennuksia kerrosalaltaan enintään 80 m² kunkin.
- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Uusille matkailupalvelujen alueille tulee laatia ranta- asemakaava. Alueelle saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m².
- LV** VESILIIKENTEEEN ALUE.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
Alueelle rakentaminen on kielletty.
- MT** MAATALOUSALUE.
Alueet ovat avoimia peltoaukeita, jolle rakentaminen on kielletty.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE. Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisena siten että suojelutavoitteita heikentävät toimenpiteet, kuten vesirakentaminen, kuivatus, maan- kamaran kaivaminen, puiden kaataminen ja muut luonnontilaa muuttavat toimen- piteet ovat kiellettyjä. Tavoitteena on muodostaa alueesta luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.
- SE** SELVITYSALUE SELVITYSALUEEN MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN MYÖHEMMIN ERILLISSUUNNITELMALLA.
- W** VESIALUE.

- rs** YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- OLEMASSA OLEVA RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.
- py** OHJEELLINEN LIITYNTÄVÄYLÄ.
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
- VENEVÄYLÄ.
- ⊖** SÄHKÖLINJA (20 kv) JA MUUNTAJA.
- tv** OHJEELLINEN TUULIVOIMALOIDEN SELVITYSALUE. Alue, joka soveltuu teknis-taloudellisiin perustein tuulivoimalalle. Hankkeen toteuttamisedellytykset ja ympäristövaikutukset tulee tutkia erillisellä selvityksellä. Natura-alueilla tulee laatia luonnonsuojelulain tarkoittama Natura-arviointi.
- my** YMPÄRISTÖARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE. Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonomukaisena. Rakentaminen ja ympäristönhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.
- m maisemaltaan arvokas
- e eläimistöltään arvokas
- k kasvillisuudeltaan arvokas
- my-m** MERKITTÄVÄ MAISEMAKOHDE.
- luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Aluetta ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyöluopaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §).
- l luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi
- m metsälain mukainen luontotyyppi
- v vesilain mukainen luontotyyppi
- k** KULTTURIMAISEMA-ALUEET.
- p paikallisesti merkittävä
- m maakunnallisesti merkittävä
- v valtakunnallisesti merkittävä
- sm** MUINAISMUISTOKOHDE. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänne. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.
- sr** SUOJELTAVA RAKENNUS.
- et** YHDYSKUNTAHUOLTOA PALVELEVA RAKENNUS TAI LAITOS.
- NYKYISEN ASUIN- TAI LOMA-ASUNTO- RAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINNIPAIKKA.
- UUDEN ASUIN- TAI LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINNIPAIKKA. MRL 72 § 1. mom. perusteella rakennuslupaviran-omainen voi myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.
- ra** LOMA-ASUNTO TAI SAUNA, JOLLE MERIVESI SAATTA NOUSTA. Rakennetun loma-asunnon paikka jolle merivesi saattaa nousta. Uudisrakentaminen, laajentaminen ja uudis- rakentamiseen verrattava korjaaminen tulee suorittaa niin, että vesivahingoille alttiit rakennusosat sijoittuvat korkeus- tason N60 + 2,2 m yläpuolelle. Tontin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 40 m² ja sekä talous- ja saunarakennusten kerrosala enintään 20 m². Mikäli mahdollista, uudisrakentaminen tulee sijoittaa saman rakennuspaikan osalle, jonka korkeus on yli N60 + 1,80 m.

- rs** RANTASAUNA. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 20 m² ja sen tulee sijaita vähintään 15 m etäisyydellä merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta. Rantasaunan tonttia ei saa lohkoa omaksi tilaksi.
- py** RAKENNUKSET, JOTKA ON VARATTU KUNNAN, YHTEISÖJEN TAI MATKAILU- PALVELUJEN TARPEISIIN. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 40 m². Saunarakennus tulee sijaita vähintään 15 m etäisyydellä merennousun ylimmästä vedenkorkeu- desta. Muut rakennukset tulee sijaita vähintään 50 m etäisyydellä meren nousunylimmästä vedenkorkeudesta. Rakennuksen tonttia ei saa lohkoa omaksi tilaksi.
- KALAKÄMPPÄ TAI MUU VASTAAVAN TASOINEN RAKENNUS. Rakennukseen ei saa kohdistaa toimenpiteitä, jotka edellyttävät MRL:n mukaista lupaa.
- /s** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
- vv** UIMARANTA TAI UIMAPIIKKA. Alueelle saa rakentaa virkistystoimintaa palvelevia rakennelmia.
- lv** RANTAUTUMISPAIKKA TAI LÄHIVENEVALKAMA. Alueelle saa rakentaa veneilyä palvelevia rakennelmia.
- nat** NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyöluopaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §).
- nat** NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE Luontodirektiivin liitteiden II ja IV mukaan suojeltavan lietetattaren esiintymisalue. Lajin suojelutavoitteet on otettava huomioon alueella tehtävissä toimenpiteissä. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyöluopaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §).

- YLEISMÄÄRÄYKSET**
- 1. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamis- korkeus tulee olla vähintään korkeustason N60 +2,2 m korkeustason yläpuolella.
- 2. Rantavyöhyke käsittää meriveden keskikorkeuden mukaisesta ranta- viivasta mitattuna noin 200 metrin syvyyseen vyöhykkeen mantereelle päin, mikäli rannan suuntainen yleinen tie ei rajaa rantavyöhykettä kapeammaksi. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää rantavyöhykkeellä MRL 72 § 1 momentin perusteella rakennusluvan yleiskaavan mukaisen asuin- tai lomarakennuksen rakentamiseen.
- 3. Jätevesien käsittely
Pohjavesialueilla ei sallita jätevesien maahanimeytystä.
Pysyvä asutus (AP, AM)
Kaikki pysyvän asutuksen jätevedet tulee käsitellä maapuhdistamolla. Mikäli maaperä ei sovellu imeytykseen ne johdetaan maasuodattimeen tai tehdasvalmisteiseen pienpuhdistamoon. Imeytysalueen vähimmäisetäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla 50 m. Saunavedet saa imeyttää 15 m päähän merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta. Käsittelyssä tulee ottaa huomioon mm. maa perän laatu, talousvesikaivot, tontin korkeusasemat, pohjaveden korkeus ja kulkusuunta sekä naapuritontin sijainti.
- Loma-asutus (ra, ra, ra-1, rs)
Ensisijaisesti loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahanimeytyksellä tai maasuodat- timella. Imeytysalueen vähimmäisetäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla 30 m. Saunavedet saa imeyttää 15 m päähän säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.
- Muu rakentaminen
Matkailupalvelujen (RM), vesiliikenteen (LV) sekä kunnan, yhteisöjen tai matkailupalvelujen tarpeisiin varattujen rakennusten (py) jätevesien käsittely toteutetaan erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.
- 4. Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan hyväksymistä maanmittaustoimituksessa tontiksi muodostettu tai määräälaan, joka on pääosin rakennettu.
- 5. Omarantaisen tontin puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonomukaisena erityisesti rakennuksen ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös tontin edustan vesialue tulee pyrkiä säilyttämään luonnonomukaisena. Ennestään rakennetuilla tonteilla uuden rakennuksen perustamiskorkeuden keinotekoinen pengertäminen on sallittu, mikäli rantaluonnolle ja -maisemalle ei aiheudu kohtuutonta haittaa. Rantaviivan muuttaminen edellyttää maisematyöluopaa (toimenpiderajoitus MRL §43).



IIN KUNTA

IIN RANNIKON JA SAARTEN OSAYLEISKAAVA

Kaavamääräykset

Pitkänimen osa-alue (1) Iijokisuun osa-alue (2) Laitakarin osa-alue (3) Olhavanrannan osa-alue (4)

Yhdistelmäkartta (ajantasakaava) 1:10 000

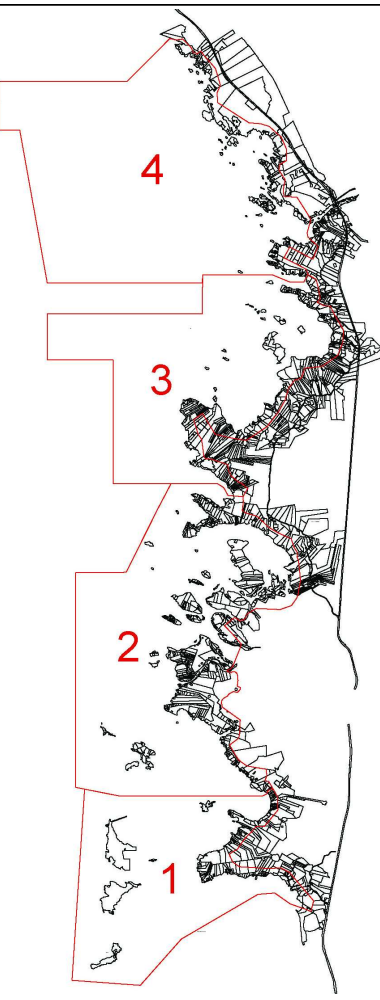
lin rannikon ja saarten osayleiskaavakartoista kv hyv. 22.4.2002, hallinto-oikeus 14.10.2002, 21.10.2002, 6.4.2004 ja lin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutoskartoista, kh hyv. 12.9.2007 lin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutoskartoista, kv hyv. 26.11.2007

Oulussa 21.01.2008

Pohjakartta © Maanmittauslaitos, lupa 97/Ou/90
Pohjakartta © Maanmittauslaitos, lupa Ou/51/98



Finnish Consulting Group
Infra ja ympäristö



FCG Suunnittelukeskus Oy
Hallituskatu 13-17 D
90100 Oulu
Puh. 0104096200
www.suunnittelukeskus.fi