

KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

- AP-1

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja tai rivitaloja yhtenäisen suunnitelman mukaan.
- AO

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Korttelialueen rakennuspaikalle saa rakennuskouden salissa rakentaa kaksi asuinrakennusta, joista toinen saa olla enintään 80 k-m.
- AO-2

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Korttelialueen rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta.
- AL

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, liikerakennuksia ja toimistorakennuksia.
- ATY

ERILLISPIENTALOJEN JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TOELLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia, joiden osuus saa olla enintään puolet toteutuneesta kerrosalasta.
- C-1

KESKUSTAOIMINTOJEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa julkisiin ja yksityisiin palveluihin liittyviä toimintoja ja liikerakennuksia sekä hallintoa palvelevia rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös yhtiömuotoista asuinrakentamista. Alueelle jo sijottunut erillispientalorakentaminen on jatkossakin sallittua.
- C-2

KESKUSTAOIMINTOJEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa julkisiin ja yksityisiin palveluihin liittyviä toimintoja ja liikerakennuksia sekä hallintoa palvelevia rakennuksia.
- Y

YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- TY

YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TOELLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

- LT

MAANTIEN ALUE.
- ET

YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.
- M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
- MY

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
- W

VESIALUE.

- 3m

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +

Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- KESK14

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 3

Korttelin numero.
- II

Ohjeellisen tontin numero.
- LUOVONTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I u ¾

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25

Murtokulma roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalasta laskettauksi illaksi.
- 200

Tehokkuusluku ei kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- +at 80

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 130%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalla sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikelaita varten.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen alueen rajaus.
- Ohjeellinen istutettavan alueen rajaus.
- Alueen osa, jossa oleva puusto tulee säilyttää.

- hule

Säilytettävä puuvri.
- tupe

Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alue.
- /s

Ohjeellinen tulvapenikereen alue.
- le

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Katu.
- Ajoneuvoliittymän liikämääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen puisto- / metsäpolku.
- Pojun käyttö maa- ja metsätalousaluelite kulkemiseen on sallittua, ellei kyseisille alueille ole muuta kulkureittiä.
- 80

Avo-oja, ohjeellinen sijainti.
- vm

Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
- sl

Muu kulttuuriperintökohde.
- sr

Alue, jolla karttaselvityksen perusteella sijaitsee noin vuodelta 1750 oleva tai sitä vanhempi talonpaikka. Alueen ja sen lähimyrpärstön arkeologinen säilyneisyys tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Sijaintimerkintä on ohjeellinen.
- sk

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa.
- Kohte on paikallisesti arvokas. Kohteeseen ei saa tehdä rakennustaliteollista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaliteolliset arvot säilyttäen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- Nuottapää 72-402-39-2 Salmela
- Kyläkuvalleisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde.
- Kohteella on paikallista merkitystä osana alueen kyläkuva. Kohde tulee pyrkiä säilyttämään. Mahdollinen täydennysrakentaminen tulee tehdä kohteen arvot säilyttäen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- 72-402-61-19 Rouskula
- 72-401-62-1 Meriharju
- 72-401-8-11 Nuugreeni
- 72-401-41-3 Suvinne 1
- 72-401-41-7 Suviluoto
- 72-401-13-82 Vallvainio
- luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Kohteiden ominaispiirteet ja ympäristöarvot tulee säilyttää.
- luo-1

luo-1 Merkinnällä on osoitettu Vilkinajan rehevä ja monimuotoinen rantametsä, joka on ekologinen käytävä metsälajeille sekä ruokailu- ja pesimisympäristö alueen pesimälinnustolle. Alueella on luonnontilaisen kaltaisia rantametsätyyppieä.
- luo-2

luo-2 Merkinnällä on osoitettu Luovontien varressa oleva pieni lehtolaikku.
- Tulvavaara-alue.
- 1/250a meriltuva-alue.
- Melualue.
- Luovontien tieliikenteen melualue ennustetianteessa 2040. Alueella ylittyy yöajan uusin asuin- ja hoitolaitosalueiden yöajan 45 dB:n keskiäänitaso LAeq. Asunien sallitulla korttelialueella asuntojen terassit ja oleskelupihat tulee sijoittaa melualueen ulkopuolelle.
- Potentiaalisen happaman sulfaattimaan esiintymisalue.
- Alueella tulee huomioida asemakaavamääräys nro 5. Happamat sulfaattimaat.
- 1

-1 Alin sallittu kuivatusaso on 1 metriä maanpinnasta ilman happaman valunnan vaaraa.
- 2

-2 Alin sallittu kuivatusaso on 2,5 metriä maanpinnasta ilman happaman valunnan vaaraa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1.

TULVAVAAARAN HUOMIOON OTTAMINEN JA POHJAVEDEN KORKEUS

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on +2,50 m (N2000). Lisäksi Vilkinaja kohdalla alimman sallitun rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään + 3,5 m (N2000).

Korkean pohjavesitason vuoksi kaava-alueella ei sallita maanalaisten kellareiden rakentamista.
2.

RAKENNUKSET

Rakennusten tulee sopeutua muodoltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä viitrykseltään Halluodon valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA) sekä Halluodon valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Uudisrakentamisessa on suositeltavaa käyttää puuta niin julkisivumateriaalina kuin myös rakenteissa. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattovarlien tulee olla tummia. Myös pulpettikatto on mahdollinen, mikäli se soveltuu pääpiiriin ja lähiympäristön arkkitehtuuriin ja Halluodon perinteiseen maisemaan. Rakennuksessa tulee olla yksi selkeä päiväri. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnontehaisia ja murettuja värisävyjä. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä huopattavat erottuvat kirkkaat värit ovat kiellettyjä.

Rakennusten suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon aurinkoenergian passiivinen ja aktiivinen hyödyntäminen. Rakennusten katuille on suositeltavaa sijoittaa aurinkopaneelieja ja -kattajia, joihin liittyvät tekniset varusteet ja laitteet tulee sijoittaa hallitusti osaksi rakennusten kattonaisemaa ja arkkitehtuuria.

Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Alkuperäistä puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Asuinrakentamisen rakennuspaikoilla rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan perinteiseen tapaan syntyvää pihapiiriä rajaamaan. Asunisen liittyvät taloustilat (varastot, autotalli tai -katos) tulee tyhjentökohtaisesti sijoittaa asuinrakennuksesta erilliseen rakennukseen, jotta pihapiiriin rajaaminen rakennuksilla on mahdollista.

Lastettuja parvekkeita ja lasitettuja terasseja, joiden lasitukset ovat sivuun siirrettäviä, ei lasketa kerrosalasta.
3.

ILMASTONMUUTOKSEN VAIKUTUSTEN MINIMOINTI

Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

Alkuperäistä puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Asuniseen, työskentelyyn ja oleskeluun käytettävillä alueilla tulee lisääntyä puustoa ja pashoiteisuutta pyrkiä vähentämään mm. rakennusten sijoittelulla, säilytettävällä ja istutettavalla kasvillisuudella sekä puustolla.

Rakennukset tulee perustaa maaston mukaisesti pengerryksiä välttään.
4.

HULEVEDEET

Korttelialueiden ja yleisten alueiden uusilla tai uudistettavilla vettä läpäisemättömillä pinnilla virtaavia hulevesiä viivytetään ja espuhdistetaan. Hulevetä tulee viivytää nykytilaan verrattuna, mutta vähintään 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemättömiä pintoja kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 24 tunnin kuluessa täyttymistään. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Likemölyjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan viheralueille tai biosuodatusrakenteisiin.

Vettä kokonaan tai osittain läpäisevät pintoja tulee suosia ja säilyttää viheraluetta mahdollisimman paljon. Rakennuspaikkojen pihat, kulkuväylät ja pysäköintin käytettävät alueet tulee suunnitella ja rakentaa niin, että pihamaieriaalit ovat mahdollisimman hyvin vettä läpäiseviä ja asfalttoitavien pintojen osuus on mahdollisimman pieni.

Rakennuslupaun tulee sisältää hulevesien käsittelysuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.
5.

HAPPAMAT SULFAATTIMAA

Kaava-alueen maaperässä esiintyy happoa tuottavia maa-aineksia. Alueelle rakentamista suunniteltaessa asia tulee huomioida ja happoa tuottavien maa-ainesten esiintymisen ja ominaisuudet varmistaa asianmukaisesti kullakin rakennuspaikalla.

Alueilla, joilla tutkimusten mukaan ko. maa-aineksia esiintyy (mm. hasu-rajuksen alue), tulee kaikessa rakentamisessa varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntyminen sekä sen hallitoin ehkäisemiseksi.

Näillä alueilla rakentamistoimenpiteitä suunniteltaessa on vältettävä pohjaveden tason laskua, eikä alueille tule rakentaa maanalaista kellareita.

Rakenteiden uutuessa happoa tuottavien maakerroksien, tulee huomioida maaperän happamuus maanalaisten rakennusmateriaalien valinnassa.

Happamat työmaavedet tulee hallita ja käsitellä asianmukaisesti ennen vesistöön pääsyä. Happoa tuottavien maa-ainesten ominaisuudet tulee ottaa huomioon maamsojen käsittelyssä ja sijoittamisessa.
6.

MAISEMAPUJUT

Kaava-alueella olevat suuret maisemapuut tulee säilyttää. Asemakaava-alueella puiden kaataminen edellyttää rakentamislain 53 § mukaista maisematyölupaa.
7.

RAKENNUSKANTA JA LEPAKOT SEKÄ PÄÄSKYJEN PESÄT

Alueen vanhojen talojen kottorakentaisissa, kellareissa sekä talousrakennuksissa voi sijalla lepakoiden (EUN) luontodirektiivin liitteen (Iv) mukainen laji) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden lähtyminen ja heikentäminen on Suomen luonnonsuojelulain (8 luku, 78 §) nojalla kielletty.

Pääskyjen pesät ovat luonnonsuojelulain 70 §:n nojalla rauhoitettuja sekä pesimäaikana että pesimäajan ulkopuolella.

Muutospainetta omaavien vanhojen rakennusten osalta on tarkemman suunnittelun yhteydessä selvitettävä lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä pääskyjen pesät. Mikäli suojeltuja lajeja havaitaan, toimenpiteet on toteutettava luonnonsuojelulain mukaisesti tarvittavien viranomaisiin ja luvin.
8.

LIITTYMISVELVOLLISUUS JÄTEVESIVIEMÄRIIN

Suunnittelussa on otettava huomioon seuraavaa: Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

KAVAEHDOTUS 2
1.9.2026

HAILUODON KUNTA
KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTEILEITA 3-8, 13-14, 21-25, SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATU- JA TIEALUEITA, LÄHIVIRKISTYS-, PUISTO-, URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUEITA, RETKEILY- JA ULKOILUALUEITA, MAA- JA METSÄTALOUSALUEITA, MAATALOUSALUEITA, YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUEITA, PALSTANVILJELYALUEITA SEKÄ VESIALUEITA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 2 - 46 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATU- JA TIEALUEET, LÄHIVIRKISTYS-, MAA- JA METSÄTALOUSALUEET SEKÄ VESIALUEITA.

Tekniset muutokset ja tarkistukset xx.xx.20xx

KAVAEHDOTUS 2 NÄHTÄVILLÄ x.x.-x.x.2026 (kaavaehdotuksen 2 päivätyä 1.9.2026)
KAVAEHDOTUS 1 NÄHTÄVILLÄ 9.10. – 10.11.2025 (kaavaehdotuksen 1 päiväys 16.9.2025)

KAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 11.11. – 12.12.2024 (kaavaluonnoksen päiväys 25.10.2024)

MITTAKAAVA 1: 2000

Tämä asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen on Halluodon kunnanvaltuuston x.x.202x tekemän ja valtuuston pöytäkirjan x x mainitun päätöksen mukainen.

Kunnanjohtaja Maarit Aikoski
Maankäytön suunnittelija Hannu Saunalauma

kaavan laatija
piirtäjä

Merja Isteri
Jimi Liikkanen

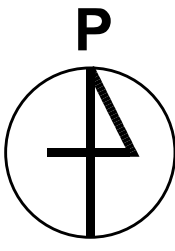
arkkitehti SAFA
TKK arkkitehtuuri

HAILUODON KUNTA

RAMBOLL
Sepänkatu 20, 90100 Oulu

Pohjakartta on AKL:n 54a §:n mukainen.
Tasokoordinaattisto ETRS-TM35
Korkeusjärjestelmä N2000

Kempele x.x.2026
Päivä Aloitto
Maankäyttöpäällikkö
Kempeleen kunta



0 20 100 200 m