

HAILUOTO MARJANIEMI OSAYLEISKAAVA

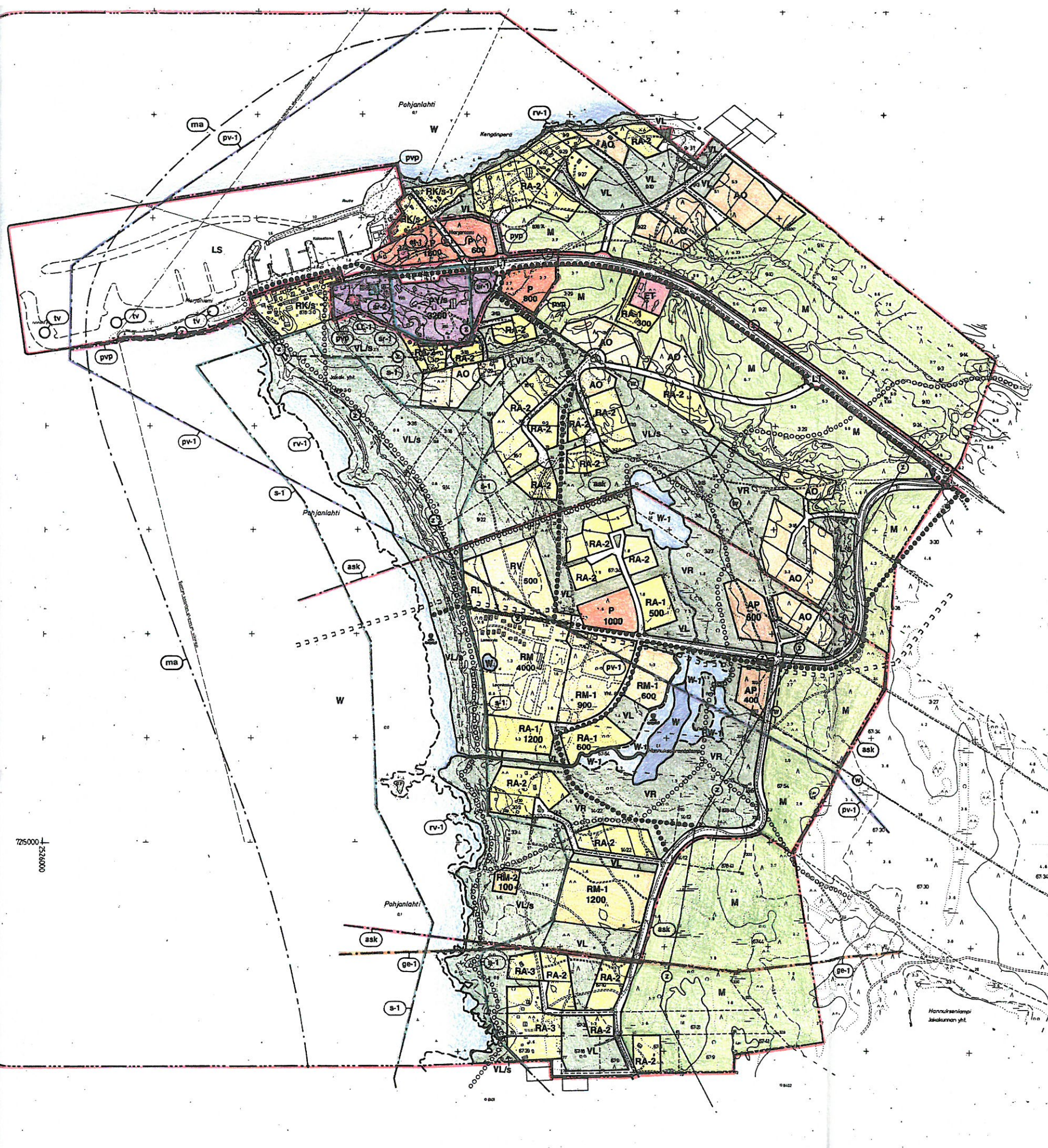
1:8000

Tämän osayleiskaavakartan liittyvä selostus, jossa on esitetty ma. tärkeitä kaavan toteutuksen ja tavoitteiden liittyvät tiedot, kaavatuotteen perustelut sekä kuvassa osayleiskaavan vaikutukset. Selostuksessa on myös joitakin kaavan toteuttamiseen liittyviä ohjeita. Kaavaselostus liittyy Hailuodon kunnansivustoon.

Hailuodossa -15.12.2009 Muutettu 21.5.2010

HAILUODON KUNTA RITVA-LIISA PIHLAJA

Hyväksytty kunnanvaltuustossa _____



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT:

- AP** Pientalovaltainen asuontila. Alueella saa rakentaa pienimuotoisia kytettyjä rakennuksia tai osakeyhtiömuotoisia erillispientaloja.
- AO** Erillispientalojen alue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kokonaan omakotitalon ja kolme piharakennusta kuten autotallin, aitaa ja suunan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 270 m², joista asuinrakennus enintään 200 m².
- P** Palvelujen ja hallinnon alue.
- PY/s** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien suojeluohjelmien osalta on noudatettava suojelupäätöksellä annettuja suojelumääräyksiä ja lisärakentamisessa pyydettyä museoviranomaisen lausuntoa.
- VL** Lahivirkistysalue.
- VL/s** Lahivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
- VR** Retkeily- ja ulkoilualue.
- RA-1** Loma-asuontila. Alueella saa rakentaa pienimuotoisia kytettyjä loma-asuntoja ja yhteisöjen lomarakennuksia talousrakennuksineen.
- RA-2** Loma-asuontila. Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen ja kolme piharakennusta kuten autotallin, aitaa ja suunan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 m², joista lomarakennus enintään 120 m².
- RA-3** Loma-asuontila. Merivesi voi nousta osalle rakennuspaikasta. Olevia rakennuksia saa korjata. Mikäli rakennuspaikan rakennettavalla osalla täyttyy kaavamaaräyksessä annettu korkeusraja, loma-asunto saa laajentaa tai rakentaa uuden lomarakennuksen ja piharakennuksen kuten autotallin, aitaa ja suunan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 m², joista lomarakennus enintään 120 m².
- RK/s** Kalamajojen alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennukset ovat kulttuuriympäristön osana arvokkaita eikä niitä saa ilman perustellua syytä purkaa. Alueella saa rakentaa 3 uutta kerroslaitaan enintään 40 m² kokoista kalamajaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarvikkeiden muutos- ja täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistorialliset ja maisemakuvalliset arvot säilyvät. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluvoimaa. Toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausuntoa.
- RK/s-1** Kalamajojen alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella saa rakentaa 2 uutta kerroslaitaan enintään 40 m² kokoista kalamajaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarvikkeiden muutos- ja täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen maisemakuvalliset arvot säilyvät. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluvoimaa. Toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausuntoa.
- RM** Matkailupalvelujen alue. Alueella saa rakentaa lomahotellin, majoituskäsiksen ja niihin liittyviä rakennuksia.
- RM-1** Matkailupalvelujen alue. Alueella saa rakentaa vuokrattavia lomamokkeja.
- RM-2** Matkailupalvelujen alue. Alueella olevan kalamajan saa korjata ja ylläpitää nykyisessä laajuudessaan. Rakennuksen saa korjata uudella viarellä vuokrattavia lomamokkeja palvelualueen yhtenäisyyden, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m². Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että ympäristön luontotyyppien suojelualueen maisemakuvalliset ja luontotyyppien arvot säilyvät.
- RV** Asuontuotantalue.
- RL** Leirintäalue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LS** Katualue.
- ET** Satama-alue. Uusien tuulivoimaloiden rakentaminen alueella edellyttää lisäselvityksiä.
- W** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- M** Maa- ja metsätaloustuotantoinen alue.
- W-1** Vesialue.

- Osayleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Asemakaavoittamattoman alueen raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
- 4000 Alueen rakennuskerroksen kerroslaitteen.
- Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen moottorikelkkuilureitti.
- Uimareita.
- Johtolinjat. Merkintä z osoittaa voimavarojen linjat, merkintä w ohjeellisen voimavarojen linjat ja katkoviiva maastolinjat.
- Tuulivoimaa.
- Alueellinen vedenotto. Vedenottoon on otettava huomioon uudet paikat ennen ympäristön ja viereisten palvelujen ja hallinnon alueen rakentamisen aloittamista.
- Lehtilinnun alue. Joka on tarkoitettu lehtilinnun alueen varten.
- Vuoden 1995 ilmapäätöksen mukainen rantaviiva.
- Vedenhankinnalle tarkoitettu pohjavesialueen raja. Pohjavesialueella ei saa sijoittaa sellaisia rakennuksia, rakennuksia tai toimintoja, jotka vaikuttavat pohjaveden laatuun, määrään tai korkeuteen.
- Alueen raja, jonka sisäpuolella julkiset tie- ja pysäköintialueet on eristettävä voimavarojen, maastolinjojen, mäkien, joiden osalta on otettava huomioon voimavarojen ja katkoviiva maastolinjat.
- Karujen suojelualueen eteläraja.
- Maisemallisesti arvokas alue. Hailuoto on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.
- Suojeltava kehä. Valtion rakennuksen suojelualueen kaavan nojalla suojeltu alue sekä suojeltava rakennus. Rakennuksen korjaamisessa on noudatettava suojelumääräyksiä ja lisärakentamisessa pyydettyä museoviranomaisen lausuntoa.
- Suojeltava kehä. Valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä majakkarakennus, jonka ulkoisuus ei saa muuttua (MRL 43.2 §).
- Suojeltava kehä. Luonnontieteellinen hiekkaranta ja puutien vahvistuksen hiekkaranta, jotka ovat luonnonsuojelullisella suojelutyyppillä (MRL 43.2 §).
- Alueella ei saa muuttaa niin, että luontotyyppien ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemasuunnittelussa toimenpiteistä ei saa suorittaa ilman maisematuotantoa (MRL 43.2 §).

OSAYLEISKAAVAMAARÄYKSET:

Rakennusmääräykset
Uuden rakennuspaikan korkeuden on oltava vähintään 1,5 metriä. Uudisrakennus on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että rakennuksen vesivahingon siltä rakennusosasta tulevat vahingot korkeusasteella +2,20 metriä (N60). Rakennuksen suurin sallittu näkyvä osakeleveys on 50 cm.

Pohjavesialue
Alueella rakentamisesta ja muista toimenpiteistä aiheutuvat rajoitukset on esitetty 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristösuojelun 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Terveen vesialueen on ympäristösuojelun pyydettyä ympäristösuojelun lausuntoa.

Ohjeellinen alue
Ohjeellinen alue on tarkoitettu tiivislin suojelualueen, joiden tilavuuden tulee olla vähintään yhtä suuri kuin varustettavan olyn määrä. Ennen yleisen vesivahvistuksen rakentamista kaikkien jätövedet on kerättävä umpeen ja verkoston toteututtu ne on johdettava viemäriin.

Rakennuspaikka
Tata osayleiskaava-alueen kaavan nojalla rakennuspaikan myöntämiseen tarvittavat tiedot ja -alueet.

RA- ja AO-alueilla
Olevia rakennuksia tai niiden osia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty rakennusluokasta.

Maisematuotanto
Alueella ei saa suorittaa maisemasuunnittelua, puitten kaatamista tai näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 126 §:n mukaista lupaa.

725000
526000

HAILUOTO, Marjaniemi

