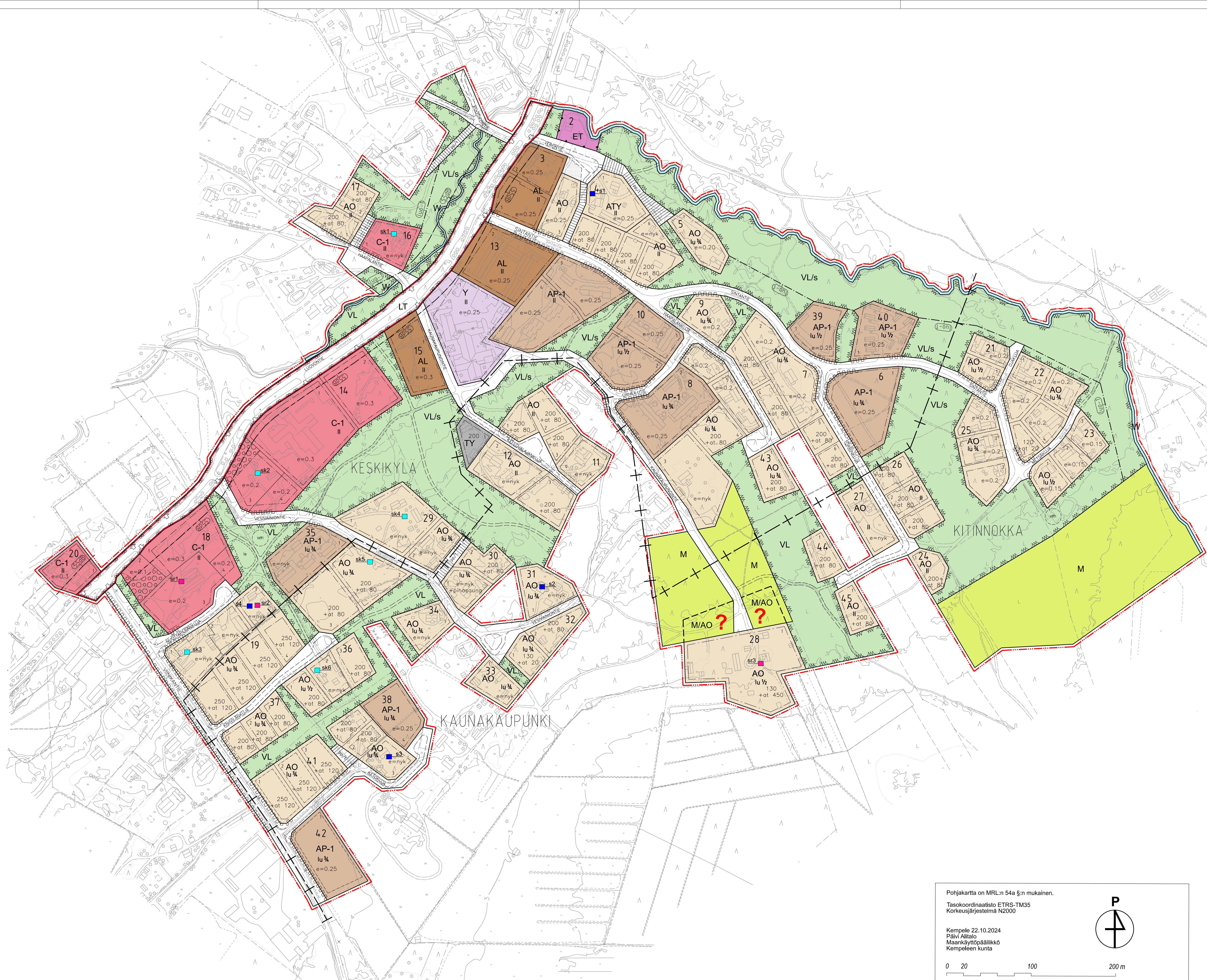




KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

- AP-1

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyä pientaloja tai rivitaloja yhtenäisen suunnitelman mukaan.
- AO

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- 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 ympäristöhäiritä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia, joiden osuus saa olla enintään puolet toteutuneesta kerrosalasta.
- C-1

KESKUSTATOIMINTOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa julkisiin ja yksityisiin palveluihin liittyviä toimintoja ja liikerakennuksia sekä hallintoa palvelevia rakennuksia. Alueella saa sijoittaa myös yhtiömuotoista asuinrakentamista. Alueetta ei tule käyttää erillispientalorakentamiseen.
- Y

YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- TY

YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TOELLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- VL/s

LÄHIVIRKISTYSALUE.
- LT

MAANTIEN ALUE.
- ET

YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.
- M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
- 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.
- KESK

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 14

Korttelin numero.
- 3

Ohjeellisen tontin numero.
- II

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- lu ¼

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- e=0.25

Rakennuspaikalle toteutunut nykyinen rakennusoikeus, jonka lisäksi ei ole lisärakennusoikeutta.
- e=nyk

Rakennusoikeus kerrosalanolometreinä.
- 200

Kerrosalan lisäksi sallittava autosuojan, talous-, ja huoltoalojen kerrosalan neliömetreissä.
- +ot 80

Rakennusala.
- Ohjeellinen alueen rajaus.
- Ohjeellinen istutettavan alueen rajaus.
- o

Alueen osa, jossa oleva puusto tulee säilyttää.
- /s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Katu.
- |||||

Jalanpolulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Ohjeellinen puisto- / metsäpolku.
- Maanalaista johtoa varten varatun alueen osa. (lisätään tarvittaessa ehdotusvaiheessa)
- Maanalaista sähkölinjaa varten varatun alueen osa. (lisätään tarvittaessa ehdotusvaiheessa)
- Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
- Ajoneuvoliikittämän ikämääräinen sijainti.
- 55dB

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikittämää.
- 55dB

Tieliikenteen teoreettinen melualue (55 dB) ennustetianteessa 2040. Asumisen sallivilla korttelialueilla asuntojen terassit ja oleskelupaikat tulee sijoittaa 55 dB:n melualueen ulkopuolelle.
- sr1

Muu kulttuuriperintökohde.
Historiallisen ajan asuinpaikka, jonka alueella maankäytön olennaisesti muutuessa tai uutta rakentamista suunniteltaessa tulee selvittää, onko suunnitelmalla vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava alueellista museoviranomasta.
s1 Törns eli Tero (1000043083) talonpaikka
s2 Niemi (1000043098) torpanpaikka
s3 Ketokuja (1000043105) torpanpaikka
s4 Vesivainiontie 2 (1000043103) torpanpaikka
- sr1

Paikallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde.
Kohteeseen ei saa tehdä rakennustaloteollista, kulttuurihistoriallista tai kytkäkuvalista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutosten yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaloteolliset arvot säilyttäen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
sr1 Sahala
sr2 Nuottaperä
sr3 Salmela
- sk2

Kyläkuvalisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde.
sk1 Rouskula
sk2 Meriharju
sk3 Nuugreeni
sk4 Suvirinne 1
sk5 Suvirinne
sk6 Väivainio

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1.

TULVAVAARAN HUUMIOON OTTAMINEN
Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on + X.X m (N2000). Tätä pohditaan vielä kunnassa. Strategisen yleiskaavan kosteudelle alttiiden rakennusten alin sallittu rakentamiskorkeus (+2.4 m, N2000) ei riitä tällä alueella Vilkinjojen kevätkauden tulvimisen vuoksi. Asia tarkentuu ehdotusvaiheessa.
2.

RAKENNUKSET
Rakennusten tulee sopeutua muodoillaan, materiaaleillaan, mittasuhteillaan, korkeusasemallaan sekä värttyksellään ympäröivään maisemaan.
Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattojen väritään harmaata.
Myös pulpettikatto on mahdollinen, mikäli se soveltuu pihapiiriin ja lähiympäristön arkkitehtuuriin.
Rakennuksessa tulee olla yksi selkeä pääväri. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnonläheisiä ja murettuja värisävyjä.
Värisävyt heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkkaat värit ovat kiellettyjä.
Lastettuja parvekkeita ja lastettuja terasseja, joiden lastukset ovat sivuun siirrettäviä, ei lasketa kerrosalaan.
Rakennusten suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon aurinkoenergian passiivinen ja aktiivinen hyödyntäminen.
Rakennusten katoille on suositeltavaa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä, joihin liittyvät tekniset varusteet ja laitteet tulee sijoittaa hallitusti osaksi rakennusten kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
3.

PIHAT
Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.
Akuperäistä puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.
Rakennukset tulee perustaa maaston mukaisesti pengerryksiä välttämällä.
4.

HULEVEDEET
Uudisrakennusten rakennuslupaun tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma. Rakennuspaikkojen pihat, kulkuväylät ja pysäköintit käytettävät alueet tulee suunnitella ja rakentaa niin, että pintamateriaalit ovat mahdollisimman hyvin vettä läpäiseviä ja asfalttoiden pintojen osuus on mahdollisimman pieni.
Tonttien kattovedet on ensisijaisesti imeytettävä. Mikäli se ei ole mahdollista, kattovedet on viivytettävä.
5.

HAPPAMAT SULFAATTIMAT
Ossassa asemakaava-alueella esiintyvä todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaraikaisuuhin. Happamotumisen riski on oletettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihossa ja maa-ainesten käytössä happamotumissuojat on ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.
6.

MAISEMAPUUT
Kaava-alueella olevat suuret maisemapuut tulee säilyttää.
7.

RAKENNUKANTA JA LEPAKOT (EU:n luontodirektiivin liitteen IVa mukainen laji)
Alueen vanhojen talojen kattorakenteissa, kellareissa sekä talousrakennuksissa voi sijaita lepakoiden lisääntymis- ja leviäyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on Suomen luonnonsuojelulain (8 luku, 76 §) nojalla kielletty. Muutospaikoita omaavien vanhojen rakennusten osalta on tarkemman suunnittelun yhteydessä selvitettävä lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja leviäyspaikat.

KAVALUONNOS
25.10.2024

HAILUODON KUNTA
KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

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

ASEMAKAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 2-45 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATU- JA TIEALUEET, LÄHIVIRKISTYS-, MAA- JA METSÄTALOUSALUEET SEKÄ VESIALUEET.

tekniiset muutokset ja tarkistukset xx.xx.20xx
KAVAEHDOTUKSEN PÄIVÄYS xx.xx.20xx
KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ xx.xx.-xx.xx.20xx
KAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ xx.xx.-xx.xx.2024 (kaavaluonnoksen päiväys 25.10.2024)

MITTAKAAVA 1: 2000

Tämä asemakaavakartta merkitöineen ja määräyksineen on Hailuodon kunnanvaltuuston x.x.20xx tekemän ja valtuuston pöytäkirjan § x mainitun päätöksen mukainen.

Tekninen johtaja
Markku Maikola

kaavan laatija
piirittäjä
Kiviharjunenki 1A, 90220 Oulu

Merja Isteri
Jimi Liikkanen
ark. yo

HAILUODON KUNTA

RAMBOLL

Pohjakartta on MRL:n 54a §:n mukainen.

Tasokoordinaatisto ETRS-TM35
Korkeusjärjestelmä N2000

Kempele 22.10.2024
Päivi Aittala
Maankäyttöjohtaja
Kempeleen kunta

0 20 100 200 m

P