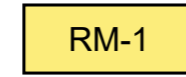


SIMON KUNTA

Simojoen Lapinkosken yleiskaava

1:5000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

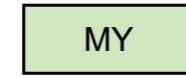


MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

- Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².
- Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMA ARVOJA.

Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuita eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa suositella kokonaan poistettavaksi.

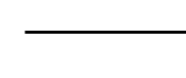


MRL 72.2§:n MUKAISESTI KÄSITELTÄVÄ ALUE.

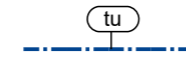
Alueella voidaan MRL:n 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. MRL 72 §:n nojalla alueella on muu kuin MRL 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.



6M YLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA RAJA.



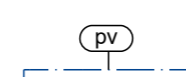
ALUEEN RAJA.



TULVAVAARA-ALUE

Alue on teoreettista tulvauhka-alueita. Alueelle rakennuslupia myönnettäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle.

Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden. Tulva-alueille rantavyöhykkeellä sijaitsevaa puustoa ei tulisi kaataa. Hakkuiden yhteydessä tulisi rantapuusto jättää suojakaistaksi.



POHJAVESIALUE.

Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä pohjavesialueilla siten, etteivät pohjaveden määrä tai laatu vaarannu, eikä pohjaveden pinnankorkeudelle aiheudu pysyviä muutoksia.

Jätevesien, mukaan lukien hulevedet, maaperään imeyttäminen on pohjavesialueella kielletty. Kaikkien kiinteistöjen tulee liittyä kunnalliseen jätevesiverkostoon, mikäli jätevesiverkosto alueella on.

Auton säilytyspaikat ja pihan liikennöintialueet päällystetään läpäisemättömällä materiaalilla ja sade- ja sulamisvedet näiltä alueilta kerätään ja johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjavesialueilla on mm. ajoneuvojen pesu kielletty muualla kuin tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekkan ja öljynerotuskaivon kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjavesialueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty.

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä vastuuviranomaisen lausuntoa aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ,

Simon kylä ja Simojokivarren kulttuurimaisema

Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Alueella tehtävä uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan kyläkuvaa ja rakennusperinteeseen. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausuntoa ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

KOKO YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella sijaitsevalla RM-alueella osoitetulla kiinteistökohtaisilla rakennuspaikoilla. Ranta-alueelle tai vyöhykkeelle sijoituilta muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti edellä mainituille rakentamiseen osoitetuille alueille. (MRL 43.2 §)

Tulvavahingoille alttiiden rakennosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn korkeusaseman tasolla, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomais ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

Rakentamiseen osoitetun alueen maanpinnankorkeuden tulee lähtökohtaisesti olla vähintään 1/100a tulvan (tai korkeimman havaitun tulvan) tasolla ilman merkittävää maanpinnan pengertämistä.

Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyisi.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, mikäli edellä olevasta ei muuta johdu.

Saunarakennus tulee sijoittaa tulvavaara-alueen ulkopuolelle ja vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia. Tulva-alueella olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa, mutta rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet on kielletty.

Kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat pohjavesialueilla tai enintään 100 metrin etäisyydellä ranta-alueista, edellytetään voimassa olevan jätevesilain mukaista jätevesien käsittelyä.

Ranta-alueen metsänkäsitelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Mikäli rakennettua rakennuspaikkaa halutaan siirtää uudelle paikalle saman tilan alueella, ei uudelle rakennuspaikalle voida myöntää käyttöönottolupaa ennen kuin vanha rakennus on purettu.

Rakennukset on sijoitettava maanteiden läheisyydessä niin, että ne suojaavat maantien melulta ja että rakenteet vaimentavat siten, että sisämelun ohjearvot eivät ylitä.

kunnanvaltuusto hyväksynyt	
ehdotusvaiheen aineisto nähtävillä	
valmisteluvaiheen aineisto nähtävillä	
vireilletulo (kunnanhallituksen päätös) 14.9.2023	
SIMON KUNTA Simojoen Lapinkosken yleiskaava	Mittakaava 1:20 000 Koordinaattijärjestelmä ETRS TM35 Korkeusjärjestelmä N2000+m
Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero	
FCG FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Hallituskatu 13-17 D, 7. krs 90100 Oulu Puh. 0104090 www.fcg.fi	
YKS P46353	
Päiväys 22.2.2024	Piirtäjä Jari Alatalo
Pääsuunnittelija Erika Brusila FM	Yhteyshenkilö Erika Brusila

