

Yleiskaavamaäräykset

Rakennustapa
Yleiskaava-alue on asemakaavoitetuista tai asemakaavoitukseen tarkoitettuja alueita lukuun ottamatta suunniteltavalla alueella. Rantavyöhykkeellä rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennustien 725 mukaisen rantarakentamisen poikkeamispäätöksen.

Järjestämissäädöt
Viemäriolosuhteiden toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syyntävät jätevedet on aina vesihuoltolain edellytysten täyttyessä johdettava yleiseen viemäriin. Toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä turvi kiinteistöt ensisijaisesti liittää viemäriin. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 3 a luvun asetuksen (Asetus laboratorien käsitellyistä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisille alueille) ja kunnan ympäristösuojeluasemien mukaisesti.

Tärkeimmät määräykset vesikäytännön rakentamisesta ja käytöstä yleiskaava-alueella antaa kunnan terveysvalvontaviranomainen. Loma-asuntoihin suositellaan kompostoitavia käymälöitä.

Rakennustapa ja rakennusolosuhteet
Makuualueella rakennettaessa tai olevia rakennuksia korjattaessa on otettava huomioon, ettei melutaso asuinrakennusten sisällä saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Alueella tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-olosuhteita melulta. Ulko-olosuhteiden päkämmätus ei saa ylittää 55 dBA.

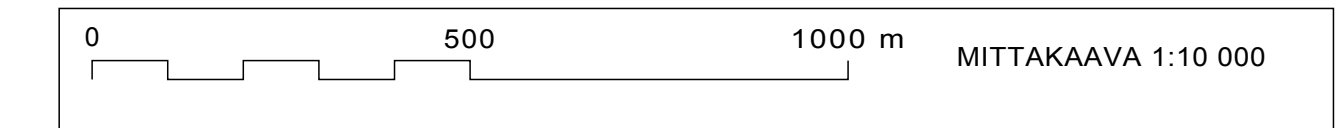
Maa- ja metsätaloustalouden alue
Maa- ja metsätaloustalouden alueella on suositeltavaa rakentaa maanrakennustyyppisiä rakennuksia, jotka soveltuvat maanrakennustyyppisiin rakennuksiin. Pihan varasto- ja talousrakennuksia suunniteltaessa mallina voidaan pitää vanhojen pihapiirien rakennustyyppiä. Talous- ja varastotilat tulee sijoittaa erillisin eräma-alueisiin.

Uudisrakennuksen sekä vanhan rakennuksen laajennuksen tai peruskorjauksen tulee olla muotoiltaan, materiaaliltaan ja väriellään ympäristönsä sopiva.

Ympäristöohjeisto
Metsäaluetta on suositeltavaa siltä, että alueella olevien tai tulevien rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suojaustasoa.

Virkistysalueilla sekä vesistöjen ranta-alueilla ei saa suorittaa rantamaisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai niihin verrattavaa toimenpiteitä ilman MRL 128 § n mukaista lupaa.

Pohjavesialue
Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat 1.1.2012 voimaan tullut Vesilaki ja Ympäristösuojelun 1 luvun 8 § pohjaveden piiläsmääräykset. Alueella on kielletty pohjavesen kannalta haitallisten jäteiden varastoiminen, jätevesien imeyttyminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivaminen on tehtävä siten, että siitä aiheutuva pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.



Alueiden käyttötarkoitukset:

AP	Asuinpienalojen alue.
AP	Uusi asuinpienalojen alue.
AP-3	Asuinpienalojen alue. Alueella sallitaan yritys- ja toimintatiloja, joka ei aiheuta ympäristöllä haittaa.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.
AM	Maatilojen talousrakennusten alue.
C	Keskustatointilojen alue.
KL	Liikerakennusten alue.
KL	Uusi liikerakennusten alue.
KTY/TP	Uusi toimilaita- tai työpaikkarakennusten alue.
Y	Yleisten rakennusten alue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.
TP	Uusi työpaikka-alue.
T	Uusi teollisuusalue.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
TY	Uusi teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
TVY	Varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VP	Puistoalue.
VL	Lähi- ja keskisuojelualue. Alueiden suunnittelussa tulee pyrkiä esteettömyyden ja yhtenäisen reitistön. Alueella on luultavasti rakentaa virkistys- ja palvelu- ja vähäisiä rakennus- ja rakennelmia.
VK	Leikkipuu.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueiden suunnittelussa on virkistys-, luonto- ja maisemallisten arvojen säilymistä huomioiden huolehdittava metsien käsittelyyn. Myös jokiverkoston on rakennettava siten, ettei alueen arvojen säilyminen vaarannu. Alueella saa rakentaa retkeilyä palvelevia vähäisiä rakennus- ja rakennelmia, joissa tulentele on mahdollista.
VR-1	Uurinteiden retkeily- ja ulkoilualue. Alueella voi sijoittaa pienimuotoista matkailu- ja virkistykseen liittyvää rakentamista.
RP	Siirtolapuutarha-/palstaviiljelyalue.
LR	Rautatiekenttien alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LH	Huoltoaseman alue.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
ET-1	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alueella sijaitsee vedenotto.
EN	Energiahuollon alue.
EH	Hautausmaa-alue.
M	Maa- ja metsätaloustalouden alue.
MT	Maatalousalue.
MT-1	Maatalousalue. Turveluonnon päättyessä alue on tarkoitettu energiakasvien tai tuotantokasvien viljelyyn.
MA	Maisemallisesti arvokas peltotalous.
****	Puuri. Maisemallisesti arvokas puuri, joka tulee säilyttää.
★	Maisemapuu. Maisemallisesti arvokas yksittäinen puu, joka tulee säilyttää.
W	Vesialue.
W-1	Kehitettävä vesialue.
—	Vihanninjoki.
-ak	Asemakaavoitettava alue. Rakentamisen määrä, viher-, erityis- ja katualueet ja niiden mitoitus rakitetaan asemakaavalla. Pohjavesialueella rakentamista koskevat tarkennet määräykset annetaan asemakaavassa.
-akm	Asemakaavan muutos- ja/tai laajennusalue. Alueella on valittomia kehittämistarpeita, jotka tulee ratkaista asemakaavan muutoksella ja/tai laajennuksella. Pohjavesialueella rakentamista koskevat tarkennet määräykset annetaan asemakaavassa.

Kohde- ja viivamerkinnot:

—	Vaillatiet/kantatie.
—	Seututie/pääkokoajatu.
—	Yhdystie/kokoajatu.
—	Kokoajatu.
—	Aikuku.
—	Uusi kevyen liikenteen aikuku.
—	Ulkoliiretti.
—	Kevyenliikenteen pääreitti.
—	Moottorikelkareitti.
—	Sähköjohdo.
—	Ohjeellinen uusi 110 kW:n voimajohto.
—	Puistomuuntamo.

Piiläsmääräykset merkinnot:

—	Yleiskaava-alueen raja.
—	Alueen raja.
—	Olevan asemakaava-alueen raja.

YLEISKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

Kehtittävistä viivamerkinnoista:

- Viheryhteystarve.
- Ulkoliiretin yhteystarve.
- Kevyen liikenteen yhteystarve.
- Sauvonmaan asuinalueen kehittäminen. Alueen rakentamisessa noudatetaan laadittava Sauvonmaan kehittämissuunnitelmaa ja kunnanhallituksen hyväksymää rakentamispohjetta. Ennen asemakaavan laatimista rakentaminen ratkaistaan suunnitelmavarakaisuna (MRL 137§).
- Maaseutumaisen asuinalueen kehittäminen. Alueella voi olla yritys- ja/tai harrastustoimintaa, joka vaatii paljon tilaa. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittäviä ympäristöhaittoja.
- Alue, jolla on ympäristöarvoja ja virkistyskäytön ohjaamistarvetta. Alueen maankäytössä tulee ottaa huomioon ympäristöarvot sekä virkistyskäytön mahdollisuudet.
- Taajamakuven kannalta merkittävä teipyräistö.
- Uusite.

Erityisominaisuus rasti- tai viivamerkinnot:

- Pohjavesialue.
- Suojelujen tai silmäläpöidettävien kasvien tai eläinten esiintymäalue. Luonnonuojelun rajoja suojelun, unalaitteen tai silmäläpöidettävän lajin esiintymäalue, jonka ympäristö on säilytettävä ja ylläpidettävä lajille suotuisana.
- Perinnetalouksena.
- Melun ja värinän torjunnan tarve. Rautatiekenttien aiheuttaman melun ja värinän vaikutuspiirissä sijaitsevien uusien alueiden ottaminen yleiskaavaan otettuna käyttöön tulee perustaa asemakaavan. Asemakaavassa ratkaistaan alueen rakennusten ja pihojen riittävä suojus melulta ja värinältä.
- Rantavyöhyke. Merkinnällä on osoitettu asemakaavan ulkopuoliset alueet.

Ohjeellinen maaliikeskuksen suojatäisyys:

Ympäristöministeriö on antanut suosituksen kotitalousuonien läheisyyteen sijoitettujen häiriintyneiden kohteiden vähimmäisäisäisyyksiä. Vanhojen eläinruokien laajennuksissa vähimmäisäisäisyys häiriintyneistä kohteista tulisi suositusten mukaan olla 100 metriä.

Suurtilojen suojatäisyyden tulisi olla 150-200 metriä. Suurtiloita pidetään yli 30 eläimen lypsykarja-, emolehmiä- tai lihantuotiloja sekä sikalijoita. Maatilojen toiminnan turvaamisesta vähimmäisäisäisyys suojatäisyyden uuden asuinrakennuksen sijoittamisessa vähimmäisäisäisyys suojatäisyyden tulee ottaa huomioon.

Kohde- ja viivamerkinnot:

- Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös tai muinaisjäännösalue. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu niihin kaivaminen on kielletty. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Alueella koskevat maankäytösuunnitelmat on lahetettava Museovirastoon lausuntaa varten. Kohteet on eritelty keskuksittain osayleiskaavan maisemaselvityksen raportissa, sekä tämän kaavaesittelyn kohdassa 3.2.2.
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen alue. m1 Vihannin kirkonseutu, m2 Vihannin rautatieasema, m8 Vihannin kotiseutukeskus.
- Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen alue. p1 Eteläisen värren jälleerakennuskauten asutus p13 Naaran, rakennukset ja pihapiiri.
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. Kohteen rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa. Rakennuksen korjaaminen ja pihapiirin uudisrakentaminen on sopeutettava kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen tyylin ja mittakaavaan sopivaksi. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.
- Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. m1 Vihannin kirkonseutu, m2 Vihannin rautatieasema, m8 Vihannin kotiseutukeskus.

12

2

5

1 Kirkko ja tapuli
2 Pääkirkko
3 Kotiseutumuseo
4 Rautatieasema
5 Vihannin ruutiseurantalo
6 Kantti (Strömmerin talo)
7 Ukko (Peikka)
8 Vihannin kotiseutukeskus
9 Työväentalo
10 Aho (PURETTU)
11 Niigge
12 Ala- ja Ylä-Rantalan

2

2 Ranta, pihapiiri, ent. Saarela
1500-luvun asuinpaikka
4. Ohjelaitte 3. asuinrakennus
5. Kirkkoti 6. entinen palokunnantalo
6-7. Susitie 1 ja 2
9. Vanha Raahentie 13.
10. Vanha Raahentie 14.
11. Niigge
12. Ala- ja Ylä-Rantalan

Suojeltu rakenne.
Elinkeinohistoriallinen muistomerkki (tervahautaus). Kohde tulee säilyttää, mikäli siitä ei ole kohtuuton haittaa muille maankäytölle. Kohteen jostamisesta tulee neuvotella Pohjois-Pohjanmaan Museon kanssa.

VIHANTI

KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2025

1:10 000

OULUSSA 3.12.2012
HYVÄKSYMISEN JÄLKEEN TEHDYT TEKNISET KORJAUKSET 17.4.2013

Amel
ANNA ISOLA
ARKITEHTI

Ukko
MIKKO KORHONEN
KAIVASUUNNITTELIJA
TEKNINEN KANDIDAATTI

AIRIX Ympäristö

VIHANNIN KUNTA

HYVÄKSYTTY VIHANNIN KUNNANHALLITUKSESSA 3.12.2012, 231 §
HYVÄKSYTTY VIHANNIN KUNNANTALUSTUSSA 13.12.2012, 61 §
OSAYLEISKAAVAN VOIMAANTULO 21.6.2013, RAHEN KAUPUNKI.