



Oivangin rantayleiskaavan muutos

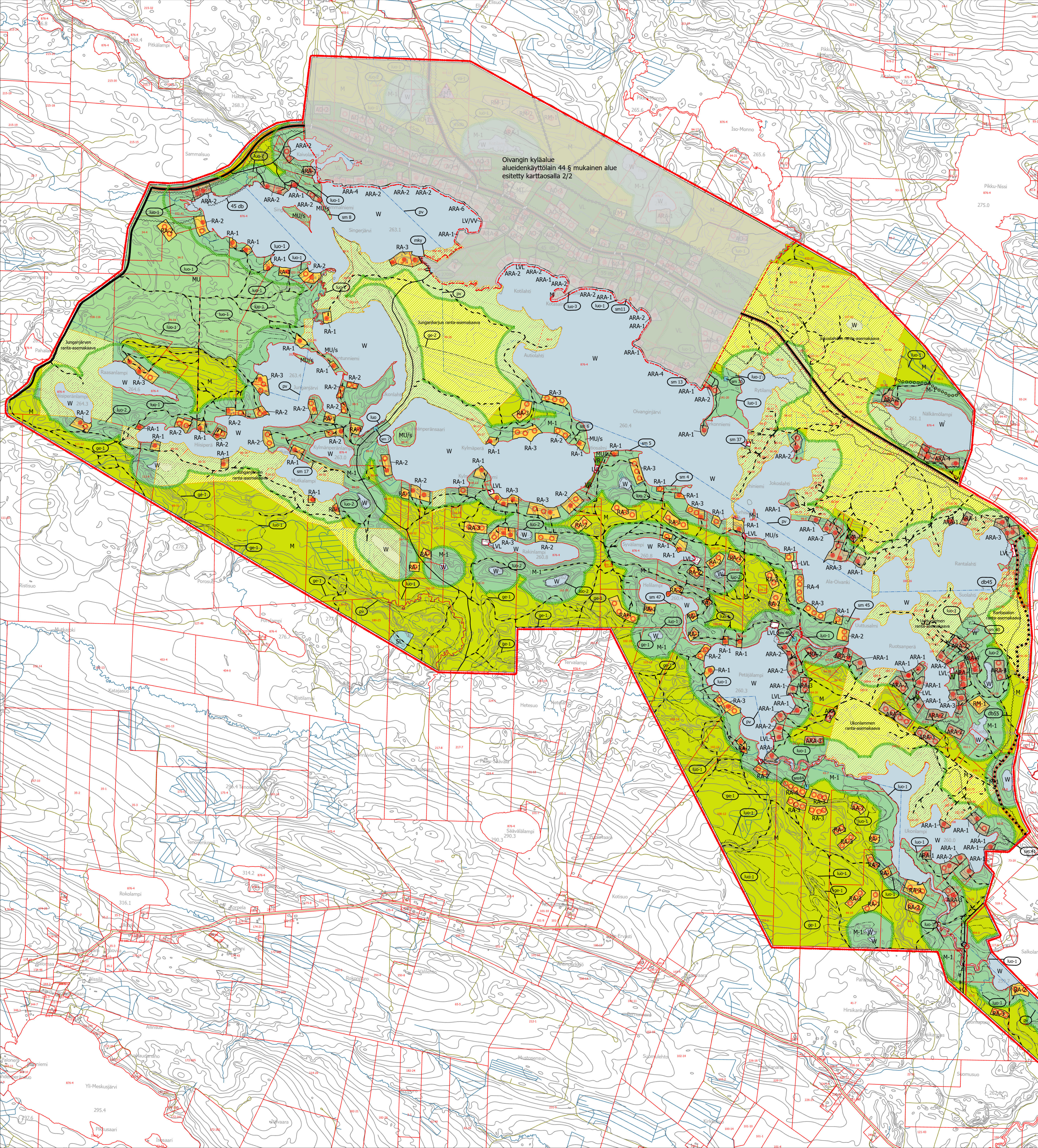
Yleiskaavaluonnos karttaosa 1/2 Mittakaava: 1:10 000

POHJAKARTTA VASTAA TILANNETTA 11.2.2026

KUUSAMOSSA 31.3.2026

Pekka Räisänen  
Kaavittaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 11.9.-10.10.2024  
KAVALIIONNOS NÄHTÄVILLÄ  
KAARHOITUS NÄHTÄVILLÄ  
HYVÄKSITYT  
LAINVAINA



Oivangin kyläalue  
alueidenkäyttölain 44 § mukainen alue  
esitetty karttaosalla 2/2

Yleiskaavamerkinnot

- ARA** Asunto- / loma-asuntoalue  
Alue on tarkoitettu vakituiseen asumiseen tai loma-asumiseen. Rakennuspakan kokonaisrakennusosuus on 300 kem<sup>2</sup>, josta asuinrakennuksen osuus on korkeintaan 200kem<sup>2</sup>.
- RA** Loma-asuntoalue  
Alue on tarkoitettu tavalliseen loma-asumiseen. Rakennuspakan kokonaisrakennusosuus on 250 kem<sup>2</sup>, josta lomarakennuksen osuus on korkeintaan 150 kem<sup>2</sup>.
- RM** Matkailupaikaväylän alue  
Alue on tarkoitettu matkailupaikaväylän rakentamiseksi varten. Rakennuspaikkakohtainen rakennusosuus on 300 kem<sup>2</sup>.
- LVL** Venevalkama  
Alueen toteuttamisesta vastaavat maanomistajat. Alueella saa rakentaa kytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
- SL** Luonnonsuojelualue
- VR** Retkily- ja ulkoilualue  
Alueella voidaan sijoittaa ulkoilupaikkoja sekä alueen ulkoilukäyttöön liittyviä pieniä yksittäisiä rakennelmia ja rakennuksia.
- VV** Uimaranta-alue  
Alueen toteuttamisesta vastaavat maanomistajat.
- M** Maa- ja metsätalousvälttämätön alue  
Alueella saadaan sijoittaa yksi rakennuspaikka jokaista 5 ha kohti ennakointivaiheessa 22.8.1956 kinnostetun rakentamiskelpoisuudesta. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000m<sup>2</sup>; rakennuspaikan vähimmäiskoko ei koske kinnostusta, joka on muodostettu ennen 19.6.2000. Rakennuspaikka kohtainen rakennusosuus loma-asumiseen on 150-100 kem<sup>2</sup>, josta 150 kem<sup>2</sup> on päärakennuksen osuus ja 100 kem<sup>2</sup> rakennusosuuksien osuus. Pyyntöalan asuun rakennuspaikan rakennusosuus on 300-150 kem<sup>2</sup>, josta 300 kem<sup>2</sup> on osittain päärakennusosuuksia ja 150kem<sup>2</sup> talousrakennusosuuksia.
- M-1** Maa- ja metsätalousvälttämätön alue  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella voi sijaita metsäin 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä. Alueidenkäyttölain 72§:n nojalla muu kuin 72 § 3. mom mukainen rakentaminen on kiellettyä.
- MU** Maa- ja metsätalousvälttämätön alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta
- MU/s** Maa- ja metsätalousvälttämätön alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja ja jossa ympäristöä säästetään
- W** Vesialue
- 2** Luku osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärin
- Ranta-asemakaavoitettu alue
- Rantayrityksen raja
- yhdystie
- Olemassa oleva ajorajitus
- Ohjeellinen vaihtoehtoinen tieliikenne maanomistajien vastaavat uusien teyhtyksen toteuttamisesta.
- Moottorikelkkaureittit
- Jalankulku- ja pyörätie
- Jalankulun ja pyörätien yhteystavat
- Ulkoilureitti
- Sähkölinjat
- Uusi sähkölinjat
- Kaava-alueen raja
- Maakaavallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
- Alueella sijaitsee maakaavallisesti merkittävät Oivangin mylly ja sen rakennetut. Alueen maankäytön tulee turvata kulttuurin säilyminen.
- Kylläkaava-alue
- Rajaus osoittaa alueidenkäyttölain 44 § mukaisen kyläyhteisökaava-alueen.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
- Erityisen arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue sisältää metsäin 10 §:n määrittelemän arvokkaan elinympäristön.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
- Erityisen arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue sisältää vesialan 2 luvun 11 §:n mukaisia arvokkaita pieniä ja ohimenneita ja diatkielajiston esiintymä.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
- Erityisen arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue sisältää luonnonsuojelun 4 luvun 64 §:n mukaisia suojeleja luontotyyppejä.
- Arvokas tuuli- tai rantakerrostuma
- Arvokas moreenimuodostuma

Muinaismuistokohde

Muinaismuistokohde (20083) rauhoitettu kirkon muinaisjäänne. Alueen kalvamen, poittaminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaipausten kiellettyä. Alueella koikevistä suurimmista on pyydettyä alueellisen vastustuksen (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdekuvaan.

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue

Luokkaan 1. kuuluva vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä peräisin- tai maakoosteen osuutta suoraan riippuvainen. Alueella kaikki pohjaveden laatu- tai määrää heikentävät toimet on kielletty. Alueella on voimassa pohjaveden pitämiskäyttö- ja pohjaveden muuttamiskäyttö.

Metsäalue

Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisimman kauas metsäalueelta. Rakentamisen yhteydessä on säilytettävä mahdollisimman paljon metsää suojaavaa puustoa ja kaavailuuta ja tarvittaessa toteutettava muuta metsäsuojelusta siten, että pöytä-alueiden päärakennus ei ylitä loma-asuon oaalta arvoa 45 db, eikä vakituksen asuun oaalta arvoa 50db. Metsäsuojelusta vastaavat maanomistajat.

Uusi rakennus

Oleva rakennus

Rakennuspaikan raja

Yleiskaavamääräykset

1. Rakentamisaikaa voidaan myöntää suoraan AO, ARA, RA ja RM-alueille tämän rantayleiskaavan perusteella.
2. Rantayrityksillä tai pohjavesialueella sijaitsevat uudet tai peruskorjattavat rakennukset tulee laskea yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.
3. Voimassa olevien ranta-asemakaavojen ja asemakaavojen alueilla noudatetaan kyseisten kaavojen määräyksiä. Yleiskaava ohjaa ylempitasoisia ranta-asemakaavoja.
4. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesti rantavälillä tulee olla enintään 100 kem<sup>2</sup> kokoisella rakennuksella 30 m ja yli 100 kem<sup>2</sup> kokoisella rakennuksella 40m.
5. Kerrosaltaan enintään 30 kem<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan ja kerrosaltaan enintään 150kem<sup>2</sup> suuruisen grilliköyden, huvimajan, kesäkeittöimä, etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaväliltä tulee olla vähintään 10 metriä. Saunarakennuskoosta vähintään 1/3 tulee olla saunan päällekkäisiä. Saunarakennuksessa ei saa olla parveita.
6. Rantapuustoa on jätettävä suojapuustoksi siten, että rakentaminen ei näy selvästi vesistön suuntaan. Rakennuspaikalla tulee rantayrityksen kaavilisuus pääosin säilyttää ja vain harvennaminen on sallittua.
7. Ellei kaavassa toisin määrätä, noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Kuusamon kaupungin rakennusjärjestyksiä.
8. Alue on proritoitualetta.
9. Tulvavahingolle alttiit rakennuspaikat tulee paikallista rakentamista vähintään 1 m ja järvialueilla vähintään 0,7 m ylästä havaittua tulvaveden pintaa korkeammalla.
10. Rantayrityksillä lomarakennuksen suurin sallittu kerroskoruus on 11,12. Rinteesä kaluttarin saa sijoittaa rakennuksen pääkylätokotuksen mukaisia tiloja enintään 2/3 suurimman kerroksen kerrosalasta. Kerroksien lasketavaa tilaa saa olla vain kahdessa kerroksessa.
11. Rantayrityksellä ulkoalueella suurin sallittu kerroskoruus on 11. Rinteesä kaluttarin saa sijoittaa rakennuksen pääkylätokotuksen mukaisia tiloja enintään 2/3 suurimman kerroksen kerrosalasta. Kerroksien lasketavaa tilaa saa olla vain kahdessa kerroksessa.
12. Uusille rakennuspaikoille jätettävistä kulkuyhteyksistä ja niiden sijainnista vastaa maanomistaja. Kulkuyhteydet yleiselle tielle saadaan on esitettävä rakentamisaikakauden yhteydessä.
13. Valttien 5 (Kemijärventien), kantatien 81 (Rovaniementien) ja Mustosenvaarantien tienpienareiden ja reunojen hoito ja ylläpito on hoidettava ulkoalueella luonnonsuojelun, eikä luonnonsuojelusta kansallista pääkäyttöä varten toteutettavissa hankkeissa. Nitoalka on elokuun loppupuolella. Myös haitallisten vierolaisten esiintymistä alueella tulee seurata. Mahdolliset tienpienareita koskevat hälytykset tulee toteuttaa huipputuotit useimman vuoden aikana. Asiantuntijalle tulee katsoa potentiaaliset elinympäristöt ja lajin elinolosuhteet alueella ennen laaja-alaisen hankkeen (esimerkiksi pyörätien tai pysäköintialueen) suunnittelua ja toteuttamista.
14. Rakennusta ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi kantatien 81 linjaa. Elinympäristöalueella haittaavaa lupaa rakennuksen sijoittamiseksi maanien suoja-alueella.