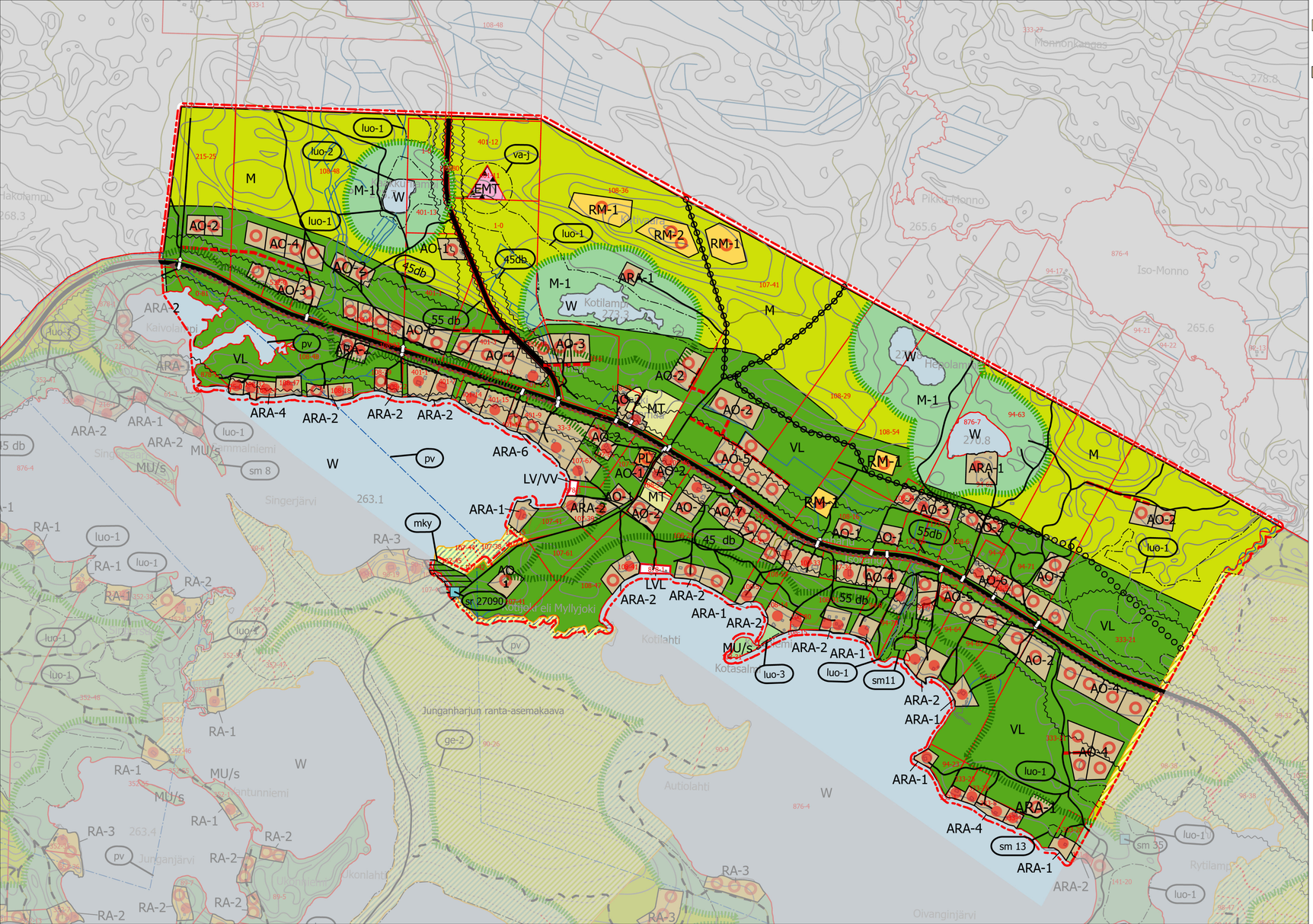

Yleiskaavamerkinnät

AO — **Asuntoalue**
Alue on tarkoitettu pientalovaltaiseen asumiseen. Vakituisen asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 450 kem2, josta asuinrakennuksen rakennusoikeus on korkeintaan 300 kem2. Olemassa olevien pihapiirien osalta em. määrät voivat ylittyä.

ARA — **Asunto- / loma-asuntoalue**
Alue on tarkoitettu vakituisen asumiseen tai loma-asumiseen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 300 kem2, josta asuinrakennuksen osuus on korkeintaan 200kem2.

RM — **Matkailupalvelujen alue**
Alue on tarkoitettu matkailua palvelevia rakennuksia varten. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 300 kem2.

PL — **Lähipalvelujen alue**
Alueelle saa sijoittaa kaupallisia palveluita ja/tai yhdistystoimintaa palvelevia rakennuksia. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 100 kem2.

LVL — **Venevalkama**
Alueen toteuttamisesta vastaavat maanomistajat. Alueelle saa rakentaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

LV/VV — **Venevalkama ja ulmaranta**
Alueen toteuttamisesta vastaavat maanomistajat. Alueelle saa rakentaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

EMT — **Mastoalue**

VL — **Lähivirkistysalue**
Toimenpidettä varten tulee hakea rakentamislain 53 § mukainen maisematyölupa.

M — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue**
Alueelle saadaan sijoittaa yksi rakennuspaikka jokaista 5 ha kohti emäkiinteistön (23.9.1985 kiinteistöjaotus) rakentamiskelpoista maata. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000m2. rakennuspaikan vähimmäiskoko ei koske kiinteistöjä, jotka on muodostettu ennen 19.6.2000. Rakennuspaikka kohtainen rakennusoikeus loma-asumiseen on 150+100 kem2, josta 150 kem2 on päärakennuksen osuus ja 100 kem2 talousrakennusten osuus. Pysyvään asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus on 300+150 kem2, josta 300 kem2 on osoitettu päärakennukselle ja 150kem2 talousrakennuksille.

M-1 — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue**
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueeseen voi sisältyä metsälain 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä. Alueidenkäyttölain 72§:n nojalla mu kuin 72 § 3. mom mukainen rakentaminen on kielletty.

MT — **Maatalousalue**

W — **Vesialue**

-2 — **Luku osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän**

Rantavyöhykkeen raja

yhdystie

Olemassa oleva ajoyhteys

Ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus

Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve

Ulkoilureitti

Kaava-alueen raja

mky — **Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö**
Alueella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä Oivanginmylly ja sen rakenteita. Alueen maankäytön tulee turvata kulttuurarvojen säilyminen.

Kyläkasvu-alue
Rajaus osoittaa alueidenkäyttölain 44 § mukaisen kyläyleiskaava-alueen.

Jäävaara-alue
Merkintä osoittaa maston jäävaara-alueen.

luo-1 — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**
Erityisen arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue sisältää metsälain 10 §:n määritelmän mukaisia arvokkaita elinympäristöjä.

luo-2 — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**
Erityisen arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue sisältää vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia arvokkaita pienvesiä ja/tai uhanalaisen ja direktiivilajiston esiintymiä.

luo-3 — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**
Erityisen arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue sisältää luonnonsuojelulain 7 luvun 64 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppejä.

ge-1 — **Arvokas tuuli- tai rantakerrostuma**

ge-2 — **Arvokas moreenimuodostuma**

sm — **Muinaismuistokohde**
Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

pv — **Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue**
Luokkaan 1, kuuluva vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Alueella kaikki pohjaveden laatua tai määrää heikentävät toimenpiteet on kielletty. Alueella on voimassa pohjaveden pilaamiskielto ja pohjaveden muuttamiskielto.

45db — **Melualue**
Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisimman kauas tiealueesta. Rakentamisen yhteydessä on säilytettävä mahdollisimman paljon melulta suojaavaa puustoa ja kasvillisuutta ja tarvittaessa toteutettava muuta melusuojausta siten, että piha-alueiden päivämelutaso ei ylitä loma-asunnon osalta arvoa 45 db, eikä vakituisen asunnon osalta arvoa 55db. Melusuojauksesta vastaavat maanomistajat.

sr27 — **Rakennussuojelukohde**
Kohteen numero viittaa Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön (Koski) kohdenumeroon.

Liittymä

Uusi rakennus

Oleva rakennus

Rakennuspaikan raja

Yleiskaavamääräykset

1. Rakentamislupa voidaan myöntää suoraan AO, ARA, RA ja RM-alueille tämän rantayleiskaavan perusteella.

2. Rantavyöhykkeellä tai pohjavesialueella sijaitsevat uudet tai peruskorjattavat rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

3. Voimassa olevien ranta-asemakaavojen ja asemakaavojen alueella noudatetaan kyseisten kaavojen määräyksiä. Yleiskaava ohjaa alempiasteisia ranta-asemakaavoja.

4. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla enintään 100 kem2 kokoisella rakennuksella 30 m ja yli 100 kem2 kokoisella rakennuksella 40m.

5. Kerrosalaltaan 30 kem2 suuruisen rantasaunan, kerrosalaltaan 15kem2 suuruisen grillikodan, huvimajan, kesäkeittiön tms. etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä. Saunarakennuksesta vähintään 1/3 tulee olla saunaa palvelevia tiloja. Saunarakennuksessa ei saa olla parvea.

6. Rantapuustoa on jätettävä suojapuustoksi siten, että rakentaminen ei näy selvästi vesistön suuntaan. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

7. Ellei kaavassa toisin määrätä, noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Kuusamon kaupungin rakennusjärjestystä.

8. Alue on poronhoitoaluetta.

9. Tulvavahingoilta alttiit rakennusosat tulee jokialueilla rakentaa vähintään 1 m ja järvialueilla vähintään 0,7 m ylintä havaittua tulvaveden pintaa korkeammalle.

10. Rantavyöhykkeellä lomarakennuksen suurin sallittu kerrosluku on I u 1/2. Rinteessä kellarin saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 2/3 suuruinman kerroksen kerrosalasta. Kerrosalaan laskettavaa tilaa saa olla vain kahdessa kerroksessa.

11. Rantavyöhykkeen ulkopuolella suurin sallittu kerrosluku on II. Rinteessä kellarin saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 2/3 suuriman kerroksen kerrosalasta. Kerrosalaan laskettavaa tilaa saa olla vain kahdessa kerroksessa.

12. Uusille rakennuspaikoille johtavista kuluyhteyksistä ja niiden sijainnista vastaa maanomistaja. Kuluyhteys yleiselle tielle saakka on esitettävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

13. Valtatien 5 (Kemijärventien), kantatien 81 (Rovaniementien) ja Muotosenvaarantien tienpiirtämisen ja reunusojien hoito ja maisemointi tulee hoitaa tontilen ulkopuolella luonnonmukaisesti, eikä luonnonmukaista kasvillisuutta pääsäntöiseesti tule korvata muitalla, nurmetuksella tai istutuksilla. Kesäaikainen niitto tarpeen mukaan on alueille sopiva hoitotapa pensoittumisen ja umpeen kasvamisen estämiseksi. Niittoaika on elokuun loppupuolella. Myös haitallisten vieraslajien esiintymistä alueella tulee seurata. Mahdolliset tienpitäneilla koskevat kaivutyöt tulee toteuttaa hajautetusti useamman vuoden aikana. Asiantuntijan tulee kartoittaa potentiaaliset elinympäristöt ja lajien olemassaolo alueella ennen laaja-alaisen hankkeen (esimerkiksi pyöräilen tai pysäköintialueen) suunnittelua ja toteuttamista.

14. Rakennusta ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi kantatietä 81 ilman Elinvoimakeskukselta haettavaa lupaa rakennuksen sijoittamiseksi maantien suoja-alueelle.

Lisäksi karttalehdellä 2 kuvattua kyläaluetta koskevat seuraavat yleiskaavamääräykset

1. Uuden päärakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen ryhtiin ja korkeuteen, jotta merkitys päärakennuksena korostuu.

2. Rakennusten kattomateriaalien on oltava kiiltämättömiä.

3. Vareinä käytetään murrettuja julkisivuvärejä: punaista, ruskeaa, keltaisen, vaalean tai vihreän murrettuja sävyjä.

4. Rakennuksikeus on kyläalueilla siirretty AO, ARA, RM ja PL alueille. Muilla alueilla ei ole rakennusoikeutta.

KUUSAMON KAUPUNKI
KIRKONKYLÄ (411)

Oivangin rantayleiskaavan muutos

Yleiskaavaluonnos Karttaosa 2/2 Mittakaava: 1:5 000

Alueidenkäyttölain 44 § mukainen Oivangin kyläalue

POHJAKARTTA VASTAA TILANNETTA 11.2.2026

KUUSAMOSSA 31.3.2026

Pekka Räisänen
Kaavoittaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 11.9-10.10.2024
KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 1.4-30.4.2026
KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ
HYVÄKSYTTY
LAINVOIMA