# UTSJOEN KUNTA

## TENONLAAKSON RANTAOSAYLEISKAAVAT
## KARIGASNIEMEN OSA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA

1 : 10000 (kyläkeskus) 1 : 15000 (muut alueet)

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

AO — ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

ALUE ON TARKOITETTU ERILLISPIENTALOJEN RAKENTAMISEEN. RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN TAI KAHDEN HUONEISTON ASUINRAKENNUKSEN LISÄKSI YHDEN ERILLISEN SAUNAN JA TARVITTAVIA PIENIMUOTOISIA TALOUS- JA TUOTANTORAKENNUKSIA SITEN, ETTÄ RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA ON ENINTÄÄN 300 K-M2. ASUINRAKENNUKSEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 200 K-M2. RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA KYLÄKESKUSALUEELLA VÄHINTÄÄN 2000 M2 JA KYLÄKESKUKSEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA VÄHINTÄÄN 3000 M2.

AO-1 — POROTILOJEN ASUINALUE.

ALUE ON TARKOITETTU POROTILOJEN ASUINRAKENTAMISELLE. ALUEELLE SAA SIJOITTAA POROTALOUTTA JA SIIHEN SOVELTUVIA SIVUELINKEINOJA PALVELEVAA RAKENTAMISTA ASUIN- TUOTANTO- JA TALOUSRAKENNUKSINEEN SITEN, ETTÄ RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA ON ENINTÄÄN 500 K-M2. ASUINRAKENNUSTEN (ENINTÄÄN 2 ASUINRAKENNUSTA) KERROSALA SAA OLLA YHTEENSÄ ENINTÄÄN 250 K-M2. UUDEN RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 5000 M2

AL — ASUIN- LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.

ALUEELLE SAA SIJOITTAA ENINTÄÄN II-KERROKSISIA ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUKSIA, SITEN ETTEI MINKÄÄN KÄYTTÖ-TARKOITUKSEN OSUUS YKSINÄÄN YLITÄ 2/3 OSAA RAKENNUSPAIKAN KOKONAISRAKENNUSOIKEUDESTA. RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS ON ENINTÄÄN 15 % ALUEEN PINTA-ALASTA

AM/s — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

ALUE VARATAAN MAATILOJEN TALOUSKESKUKSILLE. ALUEELLE SAA SIJOITTAA MAATALOUTTA JA SIIHEN SOVELTUVIA SIVUELIN-KEINOJA (KUTEN MATKAILUA) PALVELEVAA RAKENTAMISTA ASUIN-, TUOTANTO- JA TALOUSRAKENNUKSINEEN. ALUEEN KULTTUURI-HISTORIALLISESTI ARVOKKAITA RAKENNUKSIA EI SAA PURKAA. UUSIEN RAKENNUSTEN (KERROSALALTAAN YHTEENSÄ ENINTÄÄN 200 K-M2) TULEE OLLA MALLILTAAN JA MATERIAALEILTAAN YHTEENSOPIVIA ALUEELLA SÄILYTETTÄVIEN RAKENNUSTEN KANSSA.

C — KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

P — PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

PY — JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

TV — VARASTOALUE.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.

VR — RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 43.2 §:N PERUSTEELLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLE SAA SIJOITTAA VAIN RETKEILYÄ JA MUUTA YLEISTÄ VIRKISTYSKÄYTTÖÄ PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA. RAKENNUKSIA, RAKENNELMIA JA VENEIDEN KÄYTTÖPAIKKOJA EI SAA SIJOITTAA RANTAKASVILLISUUDEN JA VEDEN VÄLISELLE ALUEELLE SELLAISTEN TOISELLE KUULUVIEN KALASTUKSESSA KÄYTETTÄVIEN PATOJEN TAI VERKKOJEN KOHDALLE, JOTKA TUKEUTUVAT RANTAAN, SEKÄ ALAVIRRAN SUUNNASSA 50 METRIÄ LÄHEMMÄKSI MAINITUNLAISIA PYYDYKSIÄ.ALUEEN MAISEMAKUVAN JA YMPÄRISTÖARVOJEN SÄILYTTÄMISEEN TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA.

RA — LOMA-ASUNTOALUE.

ALUE ON TARKOITETTU LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN. RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON, SAUNAN SEKÄ TARPEELLISIA TALOUSRAKENNUKSIA SITEN, ETTÄ RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA ON ENINTÄÄN 120 K-M2. RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 3000 M2.

RA-1 — MAISEMALLISESTI ARALLE ALUEELLE SIJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE.

ALUE ON TARKOITETTU LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN. RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON SEKÄ TARPEELLISIA TALOUSRAKENNUKSIA SITEN, ETTÄ RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA ON ENINTÄÄN 80 K-M2. RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 3000 M2.

RA-2 — JÄÄPATO-, TULVA- JA / TAI EROOSIOALUEELLE SIJOITTUVA OLEVA LOMA-ASUNTOALUE.

ALUEELLA JO OLEVIA RAKENNUKSIA SAA KUNNOSTAA. RAKENNUSLUPAA EDELLYTTÄVIIN TOIMENPITEISIIN EI SAA RYHTYÄ.

RM — MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS ON ENINTÄÄN 10 % ALUEEN PINTA-ALASTA, ELLEI ALUEEN RAKENNUSOIKEUDEN KOKONAISMÄÄRÄÄ OLE OSOITETTU ERIKSEEN RAKENNUSOIKEUTTA KUVAAVANA LUKUNA.

RM-1 — MATKAILUPALVELUJEN ALUE, JOLLA SALLITAAN MYÖS ASUMINEN.

ASUINRAKENTAMISEN OSUUS SAA OLLA ENINTÄÄN 1/3 OSA ALUEEN KOKONAISRAKENNUSOIKEUDESTA.

RL — LEIRINTÄALUE

LP — PYSÄKÖINTIALUE.

ENNEN PYSÄKÖINTIALUEEN TOTEUTTAMISTA ALUEELLE TULEE LATIA YKSITYISKOHTAINEN KÄYTTÖ- JA RAKENTAMISSUUNNITELMA.

LV — VESILIIKENTEEN ALUE.

ALUE ON TARKOITETTU VENEVALKAMAA, VENESATAMAA JA VESILIIKENTEEN TARVITSEMIA PALVELUJA JA RAKENTEITA VARTEN.

E — ERITYISALUE

ET — YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

EO — MAA-AINESTEN OTTOALUE.

MAANKAMARAN AINEKSEN OTTO ON SALLITTUA ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAISESTI. OTTOLUVAN LAKATTUA ALUE TULEE MAISEMOIDA.

EA — AMPUMARATA-ALUE.

EH — HAUTAUSMAA-ALUE.

/s — ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. ALUEELLA ON KULTTUURI- JA / TAI LUONNONYMPÄRISTÖN KANNALTA HUOMIOITAVIA ARVOJA. ALUEEN MAANKÄYTTÖÄ MUUTTAVISSA TOIMENPITEISSÄ TULEE HUOMIOIDA NÄIDEN ARVOJEN SÄILYTTÄMINEN.

M-1 — LUONTAIS-, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

ALUE ON TARKOITETTU LUONTAIS-, MAA- JA METSÄTALOUSKÄYTTÖÖN, ALUEIDEN KÄYTÖSSÄ ON HUOMIOITAVA ALUEIDEN SÄILYTTÄMINEN MAHDOLLISIMMAN LUONTAISESSA TILASSAAN. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 43.2 §:N PERUSTEELLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ MAISEMAA MUUTTAVAA TOIMENPIDETTÄ EI SAA SUORITTAA ILMAN MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 128 §:SSÄ TARKOITETTUA MAISEMATYÖLUPAA. MAISEMATYÖLUPAVAADE EI KOSKE PUUNOTTOA EIKÄ PELLON RAIVAUSTA.

MT — MAATALOUSALUE.

MA — MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

ALUE ON TARKOITETTU PÄÄASIASSA MAATALOUDEN HARJOITTAMISEEN. TÄLLÄ MERKINNÄLLÄ OSOITETUT AVOIMET VILJELYMAISEMAT MUODOSTAVAT ARVOKKAAN KULTTUURIMAISEMAN RUNGON.

KAAVASUOSITUS:

PELTOJEN AVOIMINA SÄILYTTÄMISEN TUKEMINEN JA MAHDOLLISET YMPÄRISTÖNHOITOTOIMENPITEET OVAT ERITYISESTI NÄILLÄ ALUEILLA PERUSTELTUJA.

MU-1 — LUONTAIS-, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLE KOHDISTUU ULKOILUKÄYTTÖÄ JA / TAI YMPÄRISTÖARVOJA.

ALUE ON TARKOITETTU LUONTAIS-, MAA- JA METSÄTALOUDEN HARJOITTAMISEEN. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 43.2 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN EM. TARKOITUKSIA PALVELEVIA POHJAPINTA-ALALTAAN ENINTÄÄN 40 M2 SUURUISIA RAKENNELMIA / RAKENNUKSIA (KUTEN LAAVUT JA KODAT) JA ETTÄ MAISEMAA MUUTTAVAA TOIMENPIDETTÄ EI SAA SUORITTAA ILMAN MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 128 §:SSÄ TARKOITETTUA MAISEMATYÖLUPAA. MAISEMATYÖLUPAVAADE EI KOSKE PUUNOTTOA EIKÄ PELLON RAIVAUSTA.

MY-1 — LUONTAIS-, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 41.2 §:N PERUSTEELLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTEI ALUEELLA TODETTUJA YMPÄRISTÖARVOJA SAA HEIKENTÄÄ. 43.2 §:N PERUSTEELLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ MAISEMAA MUUTTAVAA TOIMENPIDETTÄ EI SAA SUORITTAA ILMAN MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 128 §:SSÄ TARKOITETTUA MAISEMATYÖLUPAA. PUIDEN KAATAMINEN KOTITARVEOTTOA VARTEN ON SALLITTUA. MAISEMATYÖLUPAVAADE EI KOSKE METSÄLAIN TARKOITTAMAA KOTITARVEOTTOA.

W — VESIALUE

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (50 M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA)

ranta — RANTAVYÖHYKKEEN JA -ALUEEN RAJAUS, JOLLA ON NOUDATETTU KANTATILATARKASTELUA RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELYSSÄ

rk — ALUE, JOLLE ON LAADITTU TAI OLLAAN LAATIMASSA RANTA- TAI RANTA-ASEMAKAAVAA.

YLEISKAAVA PÄÄSÄÄNTÖISESTI NOUDATTELEE JO LAADITTUJEN RANTA- TAI RANTA-ASEMAKAAVOJEN MAANKÄYTTÖRATKAISUJA. YLEISKAAVA ON OHJEENA LAADITTAESSA JA MUUTETTAESSA RANTA-ASEMAKAAVAA.

ALUEEN JA ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA

OHJEELLINEN ALUEEN RAJA

SEUTUTIE

YHDYSTIE

PÄÄSYTIE

ULKOILUREITTI (SIJAINTI LIKIMÄÄRÄINEN)

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

MOOTTORIKELKKAREITTI (SIJAINTI LIKIMÄÄRÄINEN)

eroosio — EROOSIO (JA/TAI TULVA- JA/TAI JÄÄPATOUTUMA) UHKA-ALUEEN LIKIMÄÄRÄINEN KOHDISTUS.

luo — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

ALUEET OVAT LUONNONSUOJELU- JA METSÄLAIN MUKAISIA ERITYISEN TÄRKEITÄ ALUEITA. ALUEELLA EI TULE HARJOITTAA SELLAISIA TOIMENPITEITÄ, JOTKA VAARANTAVAT ALUEILLA TODETTUJEN LUONTOARVOJEN SÄILYMISEN.

luo-1 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA PAIKALLISESTI HUOMIONARVOISET KOHTEET.

KAAVASUOSITUS:

YMPÄRISTÖN TILAAN VAIKUTTAVIA TOIMENPITEITÄ SUORITETTAESSA ON KIINNITETTÄVÄ HUOMIOTA SIIHEN, ETTEI ALUEEN LUONNONARVOJA VAARANNETA TAI HEIKENNETÄ.

vma — VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.

km — KULTTUURIMAISEMAKOKONAISUUS.

TÄLLÄ VYÖHYKEMERKINNÄLLÄ ON LIKIMÄÄRÄISESTI RAJATTU MAISEMALLISESTI ARVOKKAITA JA / TAI HISTORIALLISESTI MERKITTÄVIÄ KULTTUURIMAISEMAKOKONAISUUKSIA.

KULTTUURIMAISEMAVYÖHYKKEEM ELEMENTTEJÄ OVAT LAAJAT JA YHTENÄISET VILJELYSALUEET, HARVAKSELTAAN NÄIDEN YHTEYTEEN SIJOITTUVAT TILAKESKUKSET SEKÄ AVOIMIA TILOJA RAJAAVAT METSÄNREUNAT JA NÄKYMIÄ ELÄVÖITTÄVÄT METSÄSAAREKKEET.

KAAVASUOSITUS:

YMPÄRISTÖN TILAAN VAIKUTTAVIA TOIMENPITEITÄ SUORITETTAESSA SEKÄ ALUEEN MAANKÄYTÖN TARKEMMASSA TOTEUTUKSESSA TULEE OTTAA ERITYISESTI HUOMIOON ALUEEN KULTTUURIMAISEMAN ARVOT.

RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN TULEE SOPEUTUA SIJAINNILTAAN, MALLILTAAN, MATERIAALEILTAA, MITTASUHTEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA ALUEEN LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMAAN. AVOIMILLE PELTOALUEILLE RAKENTAMISTA TULEE VÄLTTÄÄ. UUDET RAKENNUKSET TULEE SIJOITTAA KULTTUURIMAISEMAN EHDOILLA, SITÄ TÄYDENTÄEN TAI OLEMASSA OLEVIEN RAKENNUSTEN JA RAKENNUSRYHMIEN YHTEYTEEN.

AT — KYLÄKESKUSVYÖHYKE.

OSAYLEISKAAVASSA ON OSOITETTU NYKYISTÄ KYLÄRAKENNETTA TÄYDENTÄVÄÄ RAKENTAMISTA. MM. YKSITTÄISET ASUINRAKENNUSPAIKAT ON MERKITTY KAAVAKARTALLE. OSAYLEISKAAVASSA ESITETTY RATKAISU VOIDAAN HUOMIOIDA YHTENÄ RAKENNUSLUPA- / SUUNNITTELUTARVERATKAISUJEN PERUSTEENA. YLEISKAAVASSA OSOITETUILLE TIIVEIMMILLE RAKENTAMISALUEILLE TULEE RAKENTAMINEN SUUNNITELLA YLEISKAAVAA YKSITYISKOHTAISEMMIN.

at — PIENIALAINEN LÄHES KYLÄMÄISEN RAKENTAMISEN KESKITTYMÄ.

ALUEEN RAKENTAMISESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA ALUEEN SISÄISEN VESIHUOLLON (VEDENOTTO, JÄTEVESIEN KÄSITTELY) JÄRJESTÄMISEEN.

SM 7 — MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. MUINAISJÄÄNNÖKSEN KAIVAMINEN, PEITTÄMINEN JAA MUU SIIHEN KAJOAMINEN ON KIELLETTY. ALUETTA KOSKEVAT MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT ON LÄHETETTÄVÄ LAUSUNTOA VARTEN MUSEOVIRANOMAISILLE (KOHDENUMERO VIITTAA KAAVASELOSTUKSEEN).

SR — SUOJELTAVA RAKENNUS TAI MUU KOHDE.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUSHISTORIALLISESTI TAI MAISEMAN KANNALTA ARVOKAS MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN PERUSTEELLA SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU RAKENNUS, RAKENNUSRYHMÄ TAI MUU KOHDE KOHDENUMERO VIITTAA KAAVASELOSTUKSEEN).

KAAVAMÄÄRÄYS:

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 41.2 §:N JA 127 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ RAKENNUSTA / RAKENNUSRYHMÄÄ TAI MUUTA KOHDETTA EI SAA PURKAA EIKÄ NIIDEN ULKOASUA MUUTTAA SITEN, ETTÄ NIIDEN KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS TAI KYLÄMILJÖÖN / YMPÄRISTÖN KANNALTA ARVOKAS LUONNE TURMELTUU.

SR-1 — KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUSHISTORIALLISESTI TAI MAISEMAKUVAN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS, RAKENNUSRYHMÄ TAI MUU KOHDE (KOHDENUMERO VIITTAA KAAVASELOSTUKSEEN).

KAAVASUOSITUS:

RAKENNUKSIA TAI KOHDETTA EI TULISI ILMAN PAKOTTAVAA SYYTÄ PURKAA EIKÄ NIIDEN ULKOASUA MUUTTAA SITEN, ETTÄ NIIDEN KULTTUURIHISTOARIALLISESTI ARVOKAS TAI KYLÄMILJÖÖN KANNALTA ARVOKAS LUONNE TURMELTUU.

● OLEVAN RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

○ UUDEN RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

**500** LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEEN RAKENNUSOIKEUDEN KOKONAISMÄÄRÄN (K-M2)

**3** LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

#### RAKENTAMINEN:

RANTA-ALUEEN JA -VYÖHYKKEEN RAKENNUSOIKEUS ON TILAKOHTAISESTI OSOITETTU AO-, AL-, RA-, RM- JA RL- ALUEILLE. OSAYLEISKAAVA ON NÄIDEN ALUEIDEN OSALTA LAADITTU MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 72.1 ja 72.2 §:N MUKAISESTI SITEN, ETTÄ RAKENNUSLUVAT NÄILLE RAKENNUSPAIKOILLE VOIDAAN MYÖNTÄÄ SUORAAN OSAYLEISKAAVAN POHJALTA ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

TÄLLÄ YLEISKAAVALLA EI OLE MITOITETTU EIKÄ OSOITETTU VALTION HALLINNOIMIEN MAIDEN RAKENNUSOIKEUKSIA. METSÄHALLITUKSEN HALLINNOIMALLE MAALLE ASUIN- TAI LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKAN MUODOSTAMINEN, JOKA ON TARPEEN PÄÄASIASSA VAIHTOMAANA UTSJOEN KUNNAN ALUEEN LUONNONSUOJELUN TOTEUTTAMISESSA, VOIDAAN RATKAISTA ERIKSEEN JOKO RANTA-ASEMAKAAVALLA TAI YKSITTÄISELLÄ POIKKEAMISPÄÄTÖKSELLÄ, EDELLYTTÄEN, ETTÄ HAETTU RAKENTAMINEN SOPEUTUU YLEISKAAVAN KOKONAISUUTEEN EIKÄ VAARANNA SEN YMPÄRISTÖTAVOITTEITA.

YLEISKAAVAN PERUSTEELLA EI VOIDA SUORAAN MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUPIA RANTA-ASEMA- TAI ASEMAKAAVA-ALUEILLE. YLEISKAAVASSA ESITETTY RATKAISU VOIDAAN ASEMAKAAVOITETTAVAKSI OSOITETULLA ALUEELLA, ENNEN KUIN ALUEELLE ON LAADITTU ASEMAKAAVA, HUOMIOIDA YHTENÄ RAKENNUSLUPA- / SUUNNITTELUTARVERATKAISUJEN PERUSTEENA.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 43.2 §:N PERUSTEELLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ RANTA-ALUEELLE TAI -VYÖHYKKEELLE SIJOITTUVILLA M-1-, MA-, MU-1 JA MY-1 - ALUEILLA EI OLE RAKENNUSOIKEUTTA LUKUUNOTTAMATTA MU-1 -ALUEILLA ERIKSEEN SALLITTUA RAKENTAMISTA.

YLEISKAAVAN ESTÄMÄTTÄ RAKENNUSLUPA VOIDAAN MYÖNTÄÄ SAAMELAISKULTTUURIIN LIITTYVIEN ELINKEINOJEN HARJOITTAMISEN KANNALTA TARPEELLISTEN TALOUS- JA APURAKENNUSTEN RAKENTAMISEEN SITEN, ETTÄ YKSITTÄISEN RAKENNUKSEN KERROSALA RANTAVYÖHYKKEELLÄ ON ENINTÄÄN 40 M2 JA RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELLA ENINTÄÄN 60 M2.

RAKENTAMISEEN OSOITETTUJEN ALUEIDEN RAJOISTA VOIDAAN POIKETA POHJAKARTAN TARKKUUSVAATIMUSTEN PUITTEISSA.

RAKENNUSTEN ALIMMAT KASTUMISELLE ARAT RAKENTEET TULEE SIJOITTAA VÄHINTÄÄN KORKEUSTASOLLE HW/50 (KESKIMÄÄRIN 50 VUODEN VÄLEIN TOISTUVA TULVAVEDEN KORKEUS) + 1 M. MIKÄLI TÄLLÄ TAVOIN SAATU KORKEUS ON HAVAINTOJEN MUKAAN JOSKUS YLITETTY, TULEE TÄMÄ YLIN HAVAITTU TULVAKORKEUS OTTAA MÄÄRÄÄVÄKSI RAKENNUSPAIKKAA JA PERUSTAMISKORKEUTTA HYVÄKSYTTÄESSÄ.

RAKENNUSHANKKEESEEN RYHTYVÄN TULEE OSOITTAA RAKENNUSPAIKAN RAKENNETTAVUUS JA TARVITTAESSA TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKAN VAHVISTAMISEKSI RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSASETUKSEN 49 §:N MUKAISESTI TEHTÄVÄN SELVITYKSEN (PERUSTAMIS- JA POHJAOLOSUHTEET) LISÄKSI.

YLEISTEN TEIDEN VARSILLA ENNEN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ ON UUSILLE RAKENNUSPAIKOILLE HAETTAVA LIITTYMÄLUPA TAI LIITTYMÄN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOSLUPA.

UUSIA TEITÄ RAKENNETTAESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA SIIHEN, ETTEI NIIDEN RAKENTAMISESTA AIHEUDU MERKITTÄVIÄ MAISEMALLISIA VAURIOITA.

ALUEIDEN RAKENTAMISESSA NOUDATETAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ OLEVIA MÄÄRÄYKSIÄ, ELLEI KAAVASSA OLE TOISIN OSOITETTU.

#### TULKINTAOHJE RAKENNUSLUPAMENETTELYYN

RAKENNUSLUVAT KAAVAN MUKAISINA MÄÄRÄYKSEN TARKOITTAMILLA ALUEILLA VOIDAAN KÄSITELLÄ SUORAAN YLEISKAAVAN PERUSTEELLA.

YLEISKAAVAN MUILLA ALUEILLA RAKENNUSLUPIA KÄSITELTÄESSÄ OTETAAN HUOMIOON KAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET SEURAAVASTI:

##### EHDOLLISEN RAKENTAMISRAJOITUKSEN (43.1 §) ALUEET

Esimerkiksi M-1, MA-, VL- ja MY-1 alueet rantavyöhykkeen tai ŋalueen ulkopuolella.

Ensin rakennuslupaviranomainen harkitsee, vaikeuttaako haettu hanke yleiskaavan toteutumista.

Mikäli arvioidaan, että ei vaikeuta, lupa voidaan myöntää, jos muut rakennusluvan edellytykset täyttyvät. Vaikeutumista harkitaan kaavan tavoitteiden, haetun hankkeen, alueen olosuhteiden jne. kannalta.

Jos arvioidaan, että vaikeuttaa, mutta luvan epäämisestä aiheutuu maanomistajalle huomattavaa haittaa, eikä kunta tai valtio (SL) lunasta aluetta tai suorita haitasta korvausta, lupa voidaan myöntää. Haitan aiheutumista maanomistajalle arvioidaan mm. sen mukaan, mitä muita mahdollisuuksia maanomistajalla on hankkeen sijoittamiselle ja esimerkiksi omistussuhteen muutoksia yleiskaavan hyväksymisen jälkeen ei oteta huomioon.

Jos hanke vaikeuttaa, mutta ei aiheuta maanomistajalle huomattavaa haittaa, lupaa ei myönnetä. Tällöin on mahdollista hakea poikkeamista kaavasta. Poikkeamiselle ei tosin pääsääntöisesti näissä tilanteissa ole laissa säädettyjä edellytyksiä. Mahdollisen poikkeamisasian ratkaisee kunta.

##### EHDOTTOMAN RAKENTAMISRAJOITUKSEN (43.2 §) ALUEET

VR- ja MU-1- alueet sekä kaikki sellaiset rantavyöhykkeen tai ŋalueen rajaamat alueet, joilla ei ole rakennusoikeutta.

Ensin harkitaan samoin kuin edellä, vaikeuttaako hanke yleiskaavan toteutumista. Vaikeutumista harkitaan kaavan tavoitteiden, haetun hankkeen, alueen olosuhteiden jne. kannalta.

Jos ei vaikeuta, lupa voidaan myöntää, jos muut rakennusluvan edellytykset täyttyvät. Pääsääntöisesti vain yleiskaavan mukainen hanke ei vaikeuta sen toteutumista.

Jos vaikeuttaa eli pääsääntöisesti, jos hanke poikkeaa yleiskaavan käyttötarkoituksesta tai määräyksestä, rakennusluvan edellytyksenä on poikkeamisen saaminen tästä rajoituksesta. Poikkeamisen ratkaisee pääsääntöisesti kunta (MRL 171.1 §), kuitenkin rantavyöhykkeellä tai ŋalueella uusien rakennusten poikkeamiset rakentamattomiksi osoitetuille alueille ratkaisee AYK (KHO 2006:89). Poikkeamisen edellytykset on säädetty lain 172 §:ssä.
Siten poikkeaminen ei saa mm. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelun tavoitteita.

#### RAKENTAMISTAPA JA MAISEMANHOITO

RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN TULEE SOPEUTUA MALLILTAAN, MATERIAALEILTAAN, MITTASUHTEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA PERINTEISEEN RAKENTAMISTAPAAN JA LUONNONMAISEMAAN, EIKÄ NIITÄ TULISI SIJOITTAA AVOIMILLE RANTA- JA PELTOALUEILLE. UUDET RAKENNUKSET ON PYRITTÄVÄ SOVITTAMAAN MAISEMAAN MAASTONMUOTOJA MUKAILLEN JA SIJOITTAMAAN OLEMASSAOLEVIEN RAKENNUSTEN JA RAKENNUSRYHMIEN YHTEYTEEN. SAAMELAISKULTTUURI TULEE HUOMIOIDA YHTENÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN KESKEISENÄ LÄHTÖKOHTANA.

KYLÄKESKUSALUEELLA LIIKE- JA PALVELURAKENNUKSET VOIVAT KERROSLUVULTAAN OLLA ENINTÄÄN II-KERROKSISIA. ASUIN- JA LOMARAKENNUSTEN TULEE OLLA I-KERROKSISIA LUKUUNOTTAMATTA NIITÄ ALUEITA, JOSSA RAKENTAMINEN SIJOITTUU RINTEESEEN. RINNEALUEILLA RAKENNUSTEN PÄÄKERROKSEN YLÄ- TAI ALAPUOLELLE SAA RAKENTAA LISÄKSI ENINTÄÄN 2/3 KERROKSEN. RAKENTAMISESSA TULEE HUOMIOIDA KAAVASELOSTUKSESSA ESITETYT RAKENTAMISTAPAOHJEET.

MAISEMAA TULEE KÄSITELLÄ SITEN, ETTÄ ALUEIDEN OMINAISPIIRTEITÄ EI OLENNAISESTI MUUTETA. RANTA-ALUE JA SILLÄ OLEVA JOEN REUNAKASVILLISUUS TULEE SÄILYTTÄÄ MAHDOLLISIMMAN LUONNONTILAISESSA MUODOSSAAN. RAKENTAMINEN TULEE SIJOITTAA RANTAKASVILLISUUDEN JOENPUOLEISESTA REUNASTA MITATEN VÄHINTÄÄN 10 M PÄÄHÄN JA VÄHINTÄÄN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN EDELLYTTÄMÄN ETÄISYYDEN PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA.

PYSYVIEN PUROUOMIEN TAI SULAVESIEN TIEDOSSA OLEVIEN TAI TODENNÄKÖISTEN SUUREMPIEN VIRTAUSREITTIEN MERKITTÄVÄ MUUTTAMINEN TONTIN TAI TIEYHTEYDEN KUIVATUKSEN JÄRJESTÄMISEN TAI RAKENTAMISEN YHTEYDESSÄ ON ILMAN PAKOTTAVAA SYYTÄ KIELLETTY. EM. OLEVAT JA UUDET TOIMENPITEET EIVÄT MYÖS SAA VAIKEUTTAA KALOJEN NOUSUA KUTU- JA RUOKAILUALUEILLE.

UHANALAISTEN PERHOSLAJIEN TODENNÄKÖISILLÄ ESIINTYMISALUEILLA ON ENNEN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ SELVITETTÄVÄ UHANALAISTEN PERHOSLAJIEN ESIINTYMINEN.

#### JÄTEVESIEN / JÄTTEIDEN KÄSITTELY

VESIHUOLTOLAITOKSEN TOIMINTA-ALUEELLA RAKENNUKSET TULEE LIITTÄÄ VESIHUOLTOLAIN EDELLYTTÄMÄLLÄ TAVALLA VESIJOHTO- JA VIEMÄRIVERKOSTOIHIN. VESIHUOLTOLAITOKSEN TOIMINTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA JÄTEVESIHUOLTO TULEE JÄRJESTÄÄ YMPÄRISTÖSUOJELULAIN 11 §:N JA 18 §:N MUKAISESTI HUOMIOIDEN 1.1.2004 VOIMAAN TULLUT VALTIONEUVOSTON ASETUS TALOUSVESIEN KÄSITTELYSTÄ VESIHUOLTOLAITOSTEN VIEMÄRIVERKOSTOJEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA.

JÄTTEIDEN KERÄYKSESSÄ JA KÄSITTELYSSÄ NOUDATETAAN UTSJOEN KUNNAN YLEISIÄ JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSIÄ.

31.5.2007

PÖYRY ENVIRONMENT OY

JORMA HARJU
Alue- ja yhdyskuntasuunnittelija

TÄMÄ OSAYLEISKAAVAKARTTA ON UTSJOEN KUNNANVALTUUSTON 4.12.2007 TEKEMÄN PÖYTÄKIRJAN PYKÄLÄSSÄ NRO 95 MAINITUN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

TODISTAA VIRAN PUOLESTA

Copyright Maanmittauslaitos
Käyttöoikeus Utsjoen kunnalla
Aineiston kopiointi ja luvaton käyttö on kielletty ilman Maanmittaushallituksen lupaa.