KETOLANPERÄ

KEMPELE

OSAYLEISKAAVA 2020

1:10 000

OULUSSA 8.11.2007

Vähäinen muutos 25.1.2008 lisätty mitoitusperusteet kaavamääräyksiin.

KRISTIINA STRÖMMER
ARK-790, YKS-260

PEKKA SALMELA
KAAVOITUSINSINÖÖRI

FAIRIX

KEMPELEEN KUNTA

HYVÄKSYTTY KEMPELEEN KUNNANVALTUUSTOSSA 25.02.2008 § 4

HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSELLÄ 03.06.2009 KORJATTU YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTÄ KOSKIEN RAKENNUSPAIKKOJEN VIEMÄRÖINTIÄ.

LAINVOIMAINEN 12.08.2009

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 23.11. - 22.12.2006
Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 23.11. - 22.12.2006
Julkisesti nähtävillä 16.8.-14.9.2007 ja 22.11.-21.12.2007

Tämä oikeusvaikutteinen osayleiskaava korvaa Oulun seudun yhteisen yleiskaavan Ketolanperän alueella.

Rakennuslupien erityiset edellytykset ratkaisee kunnanhallitus.

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

Kehittämistavoitteita:

ALUE, JOLLE EI SUOSITELLA RAKENTAMISTA.

Rakentamista rajoittavia tekijöitä ovat muun muassa:
- kunnalle aiheutuvat kustannukset ja etäisyys linja-autoreiteistä. Etäisyys maantiestä on yli 0,5 km.
- maaperän ja pintavesien aiheuttamat rakentamisrajoitukset
- Tuohinonojan suojavyöhyke (300 m)
- maisemarakenteelliset suositukset
- kauniit, säilyttämisen arvoiset peltoaukeat ja -näkymät
- arvokkaat luontokokonaisuudet
- voimalinjojen aiheuttamat terveyshaitat ja vaara-alueet
- maatalous ja maatilojen aiheuttamat häiriötekijät, erityisesti kotieläintilojen mahdolliset hajuhaitat

ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN ALUSTAVA RAJAUS.
Ensi vaiheessa asemakaavoitettava alue. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavoitusta. Aluerajaus on ohjeellinen.

MAANHANKINTA-ALUE, ASEMAKAAVOITUS.
Myöhemmin asemakaavoitettava alue. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavoitusta. Aluerajaus on ohjeellinen.

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
Tien toteuttaminen saattaa siirtyä yleiskaavan ohjevuoden yli.

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

VIHERYHTEYSTARVE.
Hirvien kulkureitit. Ekologinen yhteys tulee säilyttää riittävän leveältä rakentamattomana.

Erityisominaisuuksia:

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

sv — SUOJAVYÖHYKE.

sv-3 — Eläinsuojan suojavyöhyke.

saa — PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.
Entinen ampumarata. Alue kunnostetaan ulkoiluun sopivaksi maa- ja metsätalousalueeksi. Alueen laajuus tulee selvittää kunnostussuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Alueiden käyttötarkoitukset:

OLEVA ALUE / UUSI ALUE
Alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisevat käyttötarkoituksen.

AP — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m2.

AP-1 — ASUMISTARKOITUKSIIN KÄYTETTÄVÄ ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE.
Alueelle suunnitellaan asemakaavalla uutta asumista, virkistys- ja ulkoilualueet sekä reitit, tiestö, kevyen liikenteen yhteydet ja tekniset verkostot. Nykyiset rakennuspaikat säilytetään ja niille voi rakentaa talousrakennuksia. Aluerajaus on ohjeellinen.

AT — KYLÄALUE.
Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m2.

AT-1 — KYLÄALUE.
Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m2.
Oleva tai uusi hevostila.

AM — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

ARM — MAASEUTUELINKEINOIHIN JA/TAI MATKAILUPALVELUIHIN LIITTYVÄ ALUE, JOLLA ASUMINEN ON SALLITTU.
Alueelle sallittu rakennuspaikkojen lukumäärä ja likimääräinen sijainti on ilmoitettu neliösymbolilla.

PY — JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

RA — LOMA-ASUNTOALUE.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

MT — MAATALOUSALUE.
Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueelle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.

MT-3 — MAATALOUSALUE.
Eläinurheiluun liittyvä alue kuten harjoitusravirata tai iso hevostarha.
Alueelle voidaan sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

MA — MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelysalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on avoin pelto tai perinteen mukainen niitty.
Maa-ainesten otto alueella on kielletty.

MU — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTATARVETTA.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan rakentaa tarkemman suunnitelman mukaan reitejä sekä retkeily- ja taukopaikkoja. Alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia. Alueen metsää on hoidettava sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6§). Maa-ainesten otto alueella on kielletty.

MY — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia. Alueen metsänhoidossa on huomioitava erityisesti alueen luonto- ja maisema-arvot. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus).
Maa-ainesten otto alueella on kielletty.

W — OHJEELLINEN VESIALUE.
Oleva pohjavesilampi.

W-1 — OHJEELLINEN VESIALUE.
Virkistyskäyttöön kunnostettava pohjavesilampi.

Kohde- ja viivamerkinnät:

1 — KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE. (Kohteet 1 ja 2)
Merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa purkaa ilman museoviranomaisen lupaa. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä kohteen tyylipiirteet huomioon ottavaan suunnitteluun ja toteutukseen. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen.

1. Ketolanperän koulu (mk) (P-PI 24)
2. Kärppilä (s)

4 — PAIKALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE. (Kohteet 3-9)
Merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa purkaa ilman museoviranomaisen lausuntoa. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä kohteen tyylipiirteet huomioon ottavaan suunnitteluun ja toteutukseen. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä perinteisen pihapiirin muodostamiseen.

3. Hietala
4. Murtola
5. Mettälä
6. Pääskylä
7. Hauru
8. Ketolanperäntie 1063 (Nurro)
9. Koivu

NELIÖSYMBOLI OSOITTAA UUSIEN, ILMAN ASEMAKAAVAA SALLITTAVIEN RAKENNUSPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄN.

OLEVA ASUINRAKENNUS.

e — VARAVEDENOTTAMO.

yt/kk — YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.

PÄÄSYTIE.

ULKOILUYHTEYS.

OLEVA LATU.

OHJEELLINEN ERI ULKOILUMUOTOIHIN KÄYTETTÄVÄ VIRKISTYSREITISTÖ. Toteuttaminen reittitoimituksella.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

MOOTTORIKELKKAREITTI.

Z — JOHTO TAI LINJA
Voimalinja ja linjan suojavyöhyke.

j — SIIRTOVIEMÄRI SUOJAVYÖHYKKEINEEN.

UUDET TIET JA LINJAT
Tiealueen leveyden tulee olla vähintään 14 metriä.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OJA.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

POHJAVEDEN SUOJELU

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan vedenhankinnan kannalta tärkeään Kempeleenharjun pohjavesialueeseen (11 244 001).

Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 8§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 1:18§). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja.

Pohjavesialueella ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

Öljy- tai polttoainesäiliöt, sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-altailla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle.

Kaikki uudet rakennuspaikat tulee liittää yleiseen viemäriin. ~~Olevat kiinteistöt tulee liittää yleiseen viemäriin välittömästi kun viemäri ulotetaan lähialueelle alle 300 metrin etäisyydelle rakennuspaikasta. Kaikki kiinteistöt, joihin tulee paineellinen vesi, tulee liittää yleiseen viemäriin viimeistään vuonna 2013.~~

Hevostallien rakentamiseen ym. pohjaveden laatuun vaikuttavien hankkeiden yhteydessä tulee suunnitella ja toteuttaa riittävät vesiensuojelutoimenpiteet, joista tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto. Ympäristöministeriö on antanut hevostalleja koskevan ohjeen; Hevostallien ympäristönsuojeluohje, ympäristöministeriön moniste 121. Vesien suojelun periaatteita on selostettu myös erillisten rakennustapaohjeiden yhteydessä.

MITOITUSPERIAATTEET

Suunnittelualueella sijaitsevalle tilalle voidaan merkitä yksi uusi rakennuspaikka mikäli sillä on 1,5-3 ha rakentamisrajoitteista vapaata aluetta ja kaksi uutta rakennuspaikkaa mikäli vastaavaa aluetta on yli 3 ha. Uusien rakennuspaikkojen ja kantatilaselvityksen mukaan tilasta jo erotettujen rakennuspaikkojen yhteenlaskettu määrä ei saa ylittää em. pinta-alasäännön mukaista enimmäismäärää.

Kartat © maanmittauslaitos, käyttölupa nro PPOH/14/02

0 m 500 m 1000 m 2000 m