

# YPPÄRI

# PYHÄJOKI

## OSAYLEISKAAVA

1:5000

OULUSSA 09.02.2004

ANNE LESKINEN  
RI, HUK, YKS-154

MIKKO KORHONEN  
ARKKITEHTI YO

 AIR-IX SUUNNITTELU  
YMPÄRISTÖTAITO OY

HYVÄKSYTTY PYHÄJOEN KUNNANHALLITUKSESSA 14.4.2004 § 100.

HYVÄKSYTTY PYHÄJOEN KUNNANVALTUUSTOSSA 19.5.2004 § 15.

## Yleiskaavamerkinntät:

### Kehittämistavoitteet:



Meluntorjuntatarve.



Keuyen liikenteen yhteystarve.

### Alueiden käyttötarkoitukset:



Kyläalue.

Perinteinen maaseutumaisen asumisen alue.

Samalla tontilla voi olla korkeintaan kaksi 250 m<sup>2</sup> suuruista asuinrakennusta.



Asuinpientalojen alue / uusi asuinpientalojen alue.

Perinteinen maaseutumaisen asumisen alue.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 15 % tontin pinta-alasta.



Asuinpientalojen alue/uusi asuinpientalojen alue.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 15 % tontin pinta-alasta.



Asuinpientalojen alue / uusi asuinpientalojen alue.

Alueella voi olla asumisen lisäksi yritystoimintaa.

Rakennusoikeuden määrä kerrosalaneliömetreinä on 25% tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 m<sup>2</sup>.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 15 % tontin pinta-alasta.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 35 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 m<sup>2</sup>.



Uusi asuin- ja kasvitariharakennusten alue.

Tontille saa rakentaa yhden kerrosalaltaan enintään 300 kerrosalaneliömetrin suuruisen asuinrakennuksen. Alueelle saa rakentaa kasvitarhoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

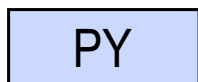


Maatilojen talouskeskusten alue / uusi maatilojen talouskeskusten alue.

Samaan pihapiiriin saa rakentaa kaksi enintään 300 kerrosalaneliömetrin suuruista asuinrakennusta.



Palvelujen ja hallinnon alue.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

TY

Teollisuus- ja varastoalue / uusi teollisuus- ja varastoalue, jonka toiminnalle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 25 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 1500 m<sup>2</sup>.

VP

Puisto

VL

Lähivirkistysalue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VK

Leikkikenttä.

LH

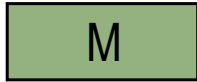
Huoltoasema-alue.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

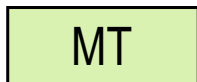
EO

Maa-ainesten ottoalue.



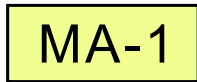
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



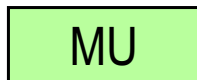
Maatalousalue.

Alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas viljelykokonaisuus ja siihen liittyvät rakennukset ja rakennelmat tulee säilyttää. Alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaimisen tarvetta.

Metsän hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäyttöön ja maisema-arvoihin. Alueelle voi rakentaa retkeily- ja ulkoilureittejä ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Vesialue.

## Erityisominaisuudet sekä kohde- ja viivamerkinnyt:



Kyläkuvallisesti arvokas alue.

Uudisrakentaminen ja korjaaminen on sopeutettava kyläkuvaan.

2.

Suojelukohde

Rakennusta ei saa purkaa ilman lupaa.

Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on tehty aikaisemmin kohteen arvoa alentavia muutoksia, ne on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla.

Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen.

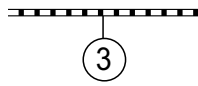
Kohteen numerointi viittaa rakennusinventoinnin numerointiin.

Maakunnallisesti arvokas suojelukohde:

- 2. Heikkilänpuhto
- 15. Tekevän mylly

Paikallisesti arvokas suojelukohde:

- |                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| 1. Hautala              | 10. Nikki                  |
| 3. Iso-Koskela          | 11. Ojalanpuhto ja -tanhua |
| 4. Jatkola              | 12. Perälä                 |
| 5. Karjaluoto           | 13. Pirkola                |
| 6. Kempainen            | 14. Rukoushuone            |
| 7. Kestilä/Rantakestilä |                            |
| 8. Lahti                |                            |
| 9. Niemelä              |                            |



Tien osa, jolla on erityistä ympäristöarvoa.

Tietä rakennettaessa ja kunnostettaessa tien linjaus, leveys ja korkeusasema on säilytettävä. Tien varrelle rakennettaessa uudisrakennuksen tulee sopia ulkonäkönsä, sijoituksensa ja rakennustapansa puolesta olemassa olevaan ympäristöön.

1. Vanha maantie ja Hautalantanhua (kulttuurihistoriallisesti merkittävä Pohjanmaan rantatie)
2. Kestiläntanhua
3. Ojanlantanhua



Valtatie.



Yhdystie.



Pääsytie.



Uusi tie.



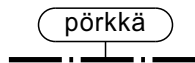
Kevyen liikenteen alikulku.



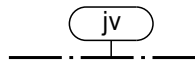
Kevyenliikenteen reitti.



Ulkoilureitti.

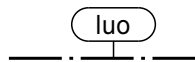


Alue, josta on erillinen käyttösuunnitelma.



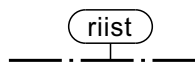
Viemäritävä alue.

Alue on liitettävä yleiseen viemäriverkkoon.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Alueen käyttöä ja hoitoa suunniteltaessa ja toteutettaessa on huomioitava biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elinympäristöjen säilyminen.



Riistanhoitoalue

Alueen käyttöä ja hoitoa suunniteltaessa ja toteutettaessa on huomioitava alueen riistanhoidon tavoitteet ja suunnitelmat.



Uhanalaisen kasvin esiintymä.



Maatilan suojaetäisyys.



Uuden rakennuksen likimääräinen sijainti.

#### Piirtämistekniset merkinnät:



Kaava-alueen raja.



Alueen raja.

### Yleiskaavamääräykset:

1. Viemäroitävän alueen ulkopuolella tontin koko on oltava vähintään 3000 m<sup>2</sup>.
2. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee joen rannalle rakennettaessa olla vähintään 1 metri ylimmän havaitun tulvavedenkorkeuden yläpuolella.
3. Rakentamisessa tulee noudattaa rakentamistapaohjeen periaatteita.

### Jätevesien käsittelysuositukset:

1. Alueen rakennuksista syntyvät jätevedet, joita ei johdeta yleiseen viemäriin, tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti (saostuskaivo, maapuhdistamo tai pienpuhdistamo). Jätevesien käsittelymenetelmää valittaessa tulee ottaa huomioon maaperän laatu ja pohjavesipinnan korkeus.
2. Jäte- ja pesuvesien imeytyspaikkojen toimivuus tulee varmistaa ja huolehtia imeytyspaikkojen riittävästä etäisyyksistä vesistöihin, naapurirakennuksiin ja naapuritiloihin. Imeytyspaikkoja selvitetessä tulee tapauskohtaisesti tehdä riittävät maaperä- ym. selvitykset ja tarvittaessa tulee käyttää alan asiantuntijan apua.