

Yleiskaavamerkinnot:

Kehittämistavoitteita:

Ulkoilureitin yhteystarve.

Ohjeellinen pääsähköljinan yhteystarve.

Eristysominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinnot:

ma Maisemallisesti arvokas alue.
-Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Pihkalanrannan-Mälaskän kulttuurimaisemat Siika- ja Neittävänjokivarsilla.

sk Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue.
-Maakunnallisesti arvokas taajamaympäristö, Kestilän raitti (MRKY 2015)
-Paikallisesti arvokas jälleenrakennuskauten alue, Automiestentien ympäristö

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Aluetta ei saa muuttaa niin, että sen ominaispiirteiden tai luonnon-tilaisuuden säilyminen vaaraantuu (Metsälaki 10 §). Aluetta koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Aluetta ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden tai luonnon-tilaisuuden säilyminen vaaraantuu. Aluetta koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Silmälläpidettävien lajien alue tai kohde. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää. Alueita ja kohteita koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

ma Maisemapuu.
Maisemallisesti arvokas puu, joka tulee säilyttää.

pv Pohjavesialue.
Maksinharju-Isokangas.
Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet. Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §). Alueella ei sallita pohjaveden laatuun tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa 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 paikallisen ELY-keskuksen lausunto. Öljy- tai polttoainesäiliöt, sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-aitailla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle.
Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.

ra Ranta-alue.
Ranta-alueella rakennusoikeudet on määritelty tilakohtaisesti. LISÄÄ OLEVA RAK.PAIKKA + UUSI RAK.PAIKKA SYMBOLIT

Oleva rakennuspaikka ranta-alueella.

Uusi rakennuspaikka ranta-alueella.

me Teoreettinen tieliikenteen melualue 55 dB.

ak Asemakaavoitettu alue.

Tulva-alue 1/50a (SYKE)

Tulva-alue 1/50a (laskennallinen arvio SYKE:n arvioiman alueen ulkopuolella).

sv Ohjeellinen maatilain tai eläinsuojan suojavyöhyke.
Suojavyöhyke on tarkoitettu suojaamaan sekä maatalouden toimintaa että ympäröivää asutusta mahdollisilta haitoilta. Haitan merkittävyys tulee arvioida ympäristöluvun ja rakennus- tai toimenpideruokien yhteydessä.

Alueiden käyttötarkoitukset:

A Uudet alueet.
(alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisee käyttötarkoituksen)

Asuntoalue.

A-1

Asuntoalue, jolle ohjataan myös asumistoimintoja tukevia lähipalveluita ja palveluasumista.

AT

Kyläalue.
Alue varataan kyläasutukselle ja kylää tukeville elinkeinoille. Uudisrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talusrakennuksia, joiden kokonaiskerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa uuden hevostallin tai muun vastaavan eläinruuhelluun tai kotieläinten pitoon liittyvän rakennuksen, mikäli siitä ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa ja jos rakennuspaikan koko on vähintään 1 ha. Rakennuspaikan kokoon voidaan laskea hyväksi ne viereiset maa- ja metsätalousalueet, jotka ovat rakennuspaikan omistajan omistuksessa tai hallinnassa. Eläimiä pidettäessä tulee huolehtia riittävästä suojaetäisyyksistä vesistöihin.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.

AL

AM

ATY

C

K

P

P-1

YK

PY

TY

VL

VU

RA

RL

ET

EN

EMT

SL

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MT

Maatalousalue.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Kulttuuriympäristön kannalta tärkeä peltoalue, joka on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa nykyisten rakennusten läheisyyteen tai maiseman reuna-alueille.

W

Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinnot:

sm-1

Muinaijäännösalue/-kohde.

Muinaijäännöslain 295/63 nojalla rauhoitettu kiinteä muinaijäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.
Muinaijäännöskohdeiden lähiympäristöä ja muinaijäännösalueita koskevista toimenpiteistä ja maankäytösunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

- Hovi, kivikautinen asuinpaikka
- Kukkola, kivikautinen asuinpaikka
- Maksinharju, kivikautinen asuinpaikka
- Maksinmäki, kivikautinen asuinpaikka
- Retuperä, työ- ja valmistuspaikka/tervahauta
- Rojola, työ- ja valmistuspaikka/tervahauta

kaava-alueen ulkopuolella:

- Maksinharju länsi, kivikautinen asuinpaikka

1

Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde (MRKY 2015).

Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa.
Purkamisluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä rakennuksen rakennusaika ja tyylipiirteet huomioon ottavaan suunnitteluun. Lisä- ja talusrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiiriin muodostamiseen. Kohteita koskevista muutoksista on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- Apteekki
- Kangas-Kestilä ja Kesti
- Kestilän kirkko (Kirkkolaki)
- Kivellä
- Lahti
- Lottala
- Mannermaan kaupparakennus
- Manttaalikunnan viljamakasiinit
- Myllylän navetta ja aitat
- Pappila ja vanha seurakuntakoti
- Tapiola
- Toivo-Meijeri
- Tolppa

14

Paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde.

Rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä rakennuksen rakennusaika ja tyylipiirteet huomioon ottavaan suunnitteluun. Lisä- ja talusrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiiriin muodostamiseen.

- Jaatisen myllyn konttori
- Tiinanmäki 4
- Kisa-Pirtti
- Ritola
- Kestilän peruskoulu
- Hovin aitat
- Niva
- Kestiläntie 2298
- Maksin talo
- Maksintie 29
- Purontie 11
- Maksintie 25 ?

●

Historiallinen kyläpaikka.

Kyläkuvan kannalta arvokas raitti.
Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää.

st

Uimaranta.

Venesatama/venealkama.

Seututie.

Yhdistie/kokoojakatu.

Nykyiset tiet ja linjat.

Ohjeellinen virkistysreitti, jota voidaan käyttää moottorikelkkailu-urana, hevosreitteinä tai vastaavana.

Ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Johto tai linja.

z=sähkölinja

Piirtämistekniset merkinnot:

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla A-, AM- ja RA-alueilla rakennusluvun myöntämisen perusteena (MRL 72§). Rakennuspaikat ranta-alueella on määritetty tilakohtaisesti emättilalaskelman perusteella. Muilla ranta-alueilla ei ole rakennusoikeutta, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.
- Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvun yhteydessä.
- Rakennuspaikalla ei saa olla tulvan vaaraa (MRL 116§). Alueille alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara siten, että kosteudelle alttiit rakennusosat ja pääsy asuinrakennuksista tonttitielle tulee sijoittaa vähintään 70 cm ylemmäksi kuin kerran 50 vuodessa todennäköisesti esiintyvä tulva (HW 1/50). Rakennusluvun myöntävä viranomaisena saattaa olosuhteista johtuen vaatia rakennusta sijoitettavaksi tätä korkeammalle.
- Tonttitiet uusille rakennuspaikoille tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden liittymäluvut tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvun myöntämistä. Rakentamisen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota teiden sopeutumiseen maisemaan.
- Asunto- tai loma-asuntokäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Mikäli kiinteistö liitetään pienpuhdistamoon tai yleiseen viemäriverkostoon, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m². Määräykset rakennuspaikan vähimmäiskoosta koskevat uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun rakennuspaikan koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu.
- Melualueille ei saa sijoittaa uusia asuin- tai lomarakennuksia. Uudisrakennusten julkisivujen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla riittävä, niin että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutasot ohjearvot alittuvat. Pihat suositellaan sijoitettavaksi niin, että rakennus suojaa oleskelualueita tieliikennemelulta. Uusilla rakennuspaikoilla kiinteistön omistaja tai haltija toteuttaa melusuojaukset.

Vesi- ja jätehuoltoa koskevat määräykset:

- Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on riittävästi saatavissa.
- Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta, Siikalatvan kunnan rakennusjärjestystä, sekä kunnan vesihuolotoimijan ohjeistusta. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan siten, ettei pohjavesiä tai pintavesiä pilata.
- Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee viemärilaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista. Mikäli viemäriverkkoon ei ole mahdollista liittyä, tulee kaikki pysyvän asetuksen jätevedet käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla tai tehdasvalmisteisella kiinteistökohtaisella tai useamman kiinteistön yhteisellä pienpuhdistamolla.
- Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin vakituksissa asunnoissa.
- Asuinkiinteistöjen tulee liittyä jätelain mukaisesti järjestettyyn jätehuoltoon.

Oulussa 5.2.2018

Kristiina Strömmer
Kristiina Strömmer
Arkkitehti, YKS-260

Johanna Lehto
Johanna Lehto
FM

SWECO