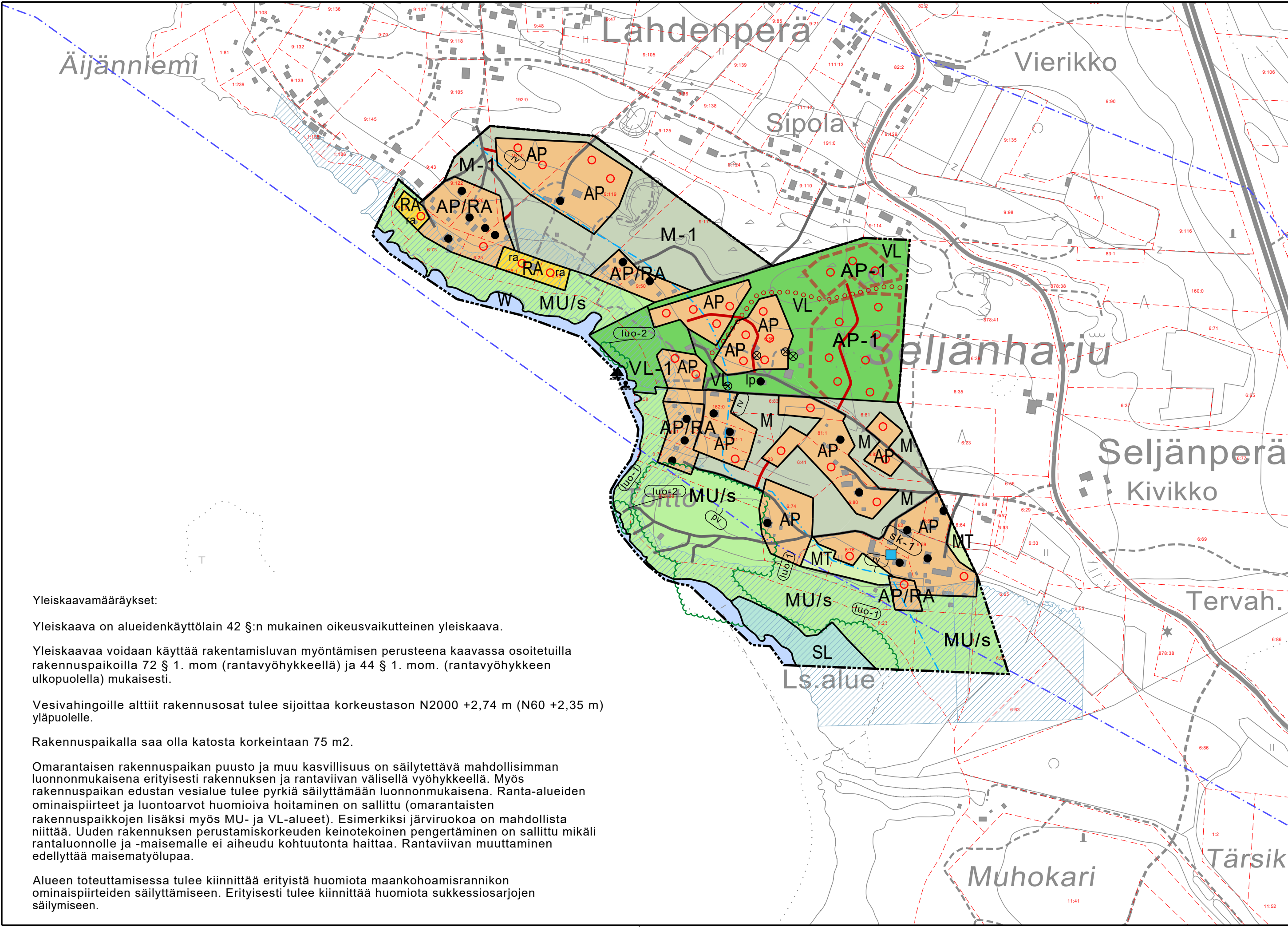




Yleiskaavamääräykset:

Yleiskaava on alueidenkäyttölain 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena kaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla 72 § 1. mom (rantavyöhykkeellä) ja 44 § 1. mom. (rantavyöhykkeen ulkopuolella) mukaisesti.

Vesivahingoille alttiit rakennusosat tulee sijoittaa korkeustason N2000 +2,74 m (N60 +2,35 m) yläpuolelle.

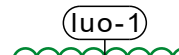
Rakennuspaikalla saa olla katosta korkeintaan 75 m2.

Omarantaisen rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennuksen ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös rakennuspaikan edustan vesialue tulee pyrkiä säilyttämään luonnonmukaisena. Ranta-alueiden ominaispiirteet ja luontoarvot huomioiva hoitaminen on sallittu (omarantaisten rakennuspaikkojen lisäksi myös MU- ja VL-alueet). Esimerkiksi järviuukoa on mahdollista niittää. Uuden rakennuksen perustamiskorkeuden keinotekoinen pengertäminen on sallittu mikäli rantaluonnonle ja -maisemalle ei aiheudu kohtuutonta haittaa. Rantaviivan muuttaminen edellyttää maisematyölupaa.

Alueen toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maankohoamisrannikon ominaispiirteiden säilyttämiseen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota sukkessiosarjojen säilymiseen.

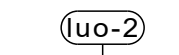
Yleiskaavamerkintöjen selitykset:

Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkintä:



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina niin, ettei niiden ominaispiirteet muutu. Alueelle kohdistuvassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että maankäyttötarkoituksen toteuttamisen soveltuvuus alueelle selvitetään.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luonnonsuojelulain 74 §:n perusteella rauhoitetun kasvilajien esiintymä, jonka yksilöiden hävittäminen on kielletty.

Alueiden käyttötarkoitus:



Asumisen laajenemisa-alue.

Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta. Alue voidaan ottaa käyttöön, kun alueen länsipuolinen asuntoalue on lähes toteutunut. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 k-m2. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1500 m2. Ennen kuin alue otetaan rakentamiskäyttöön, alue on lähivirkistysaluetta (VL).



Pientalovaltainen asuntoalue.

Rakennuspaikat on merkitty kaavaan. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 k-m2. Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta vesirajasta tulee olla vähintään 50 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Lisäksi tulee huomioida meritulvavaara. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1500 m2.



Pientalovaltainen asuntoalue, jolla voi olla myös loma-asumista.

Rakennuspaikat on merkitty kaavaan. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 k-m2. Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta vesirajasta tulee olla vähintään 50 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Lisäksi tulee huomioida meritulvavaara. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1500 m2.



Lähivirkistysalue. Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee arvioida alueen virkistyskäyttömahdollisuudet ja tarvittaessa turvata viheryhteyksien ja eri liikuntamuotoja palvelevien reittien jatkuvuus. Laadukkaan luonnonympäristön säilymiseen on kiinnitettävä huomiota. Tarpeetonta maaston muokkausta ja puuston poistoa tulee välttää.



Lähivirkistysalue. Alue varataan pääosin yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia ja rakennuksia sekä palvelutoimintaa. Laadukkaan luonnonympäristön säilymiseen on kiinnitettävä huomiota. Tarpeetonta maaston muokkausta ja puuston poistoa tulee välttää. Alueelle suositellaan sijoitettavaksi linnuston olosuhteita turvaavia rakenteita. Rakennukset ja rakennelmat toteutetaan laadukkaasti.

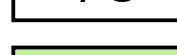


Loma-asuntoalue. Rakennuspaikat on merkitty kaavaan.



Luonnonsuojelualue. Yksityinen luonnonsuojelualue. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi rauhoitus päätösten mukaisesti. Alueelle ei saa rakentaa tai suorittaa muita luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. (Suojelumääräys alueidenkäyttölaki 41.2 §.)

Alue, jolla ympäristö säilytetään.



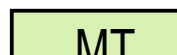
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle rakentaminen on kielletty.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakentamisen edellytykset tutkitaan rakentamisluvan yhteydessä. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m2. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 k-m2.

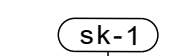


Maatalousalue.



Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinnät:



Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde (MRKY 2015).

Rakennusta ei saa purkaa ilman rakentamislain 55 §: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 tyyliin liittyviä huomioita ottavaan suunnitteluun. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen. Kohteita koskevista muutoksista on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto/maakuntamuseo) lausunto.

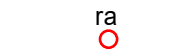
1 Ranta-Piukkula



Nykyisen asuin- tai loma-asuntorakennuksen likimääräinen sijaintipaikka.



Uuden asuin- tai loma-asuntorakennuksen likimääräinen sijaintipaikka. Alueidenkäyttölain 72 § 1. mom (rantavyöhykkeellä) ja 44 § 1. mom. (rantavyöhykkeen ulkopuolella) perusteella rakennuslupaviranomaisen voi myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.



Loma-asunto tai sauna, jolle merivesi saattaa nousta. Loma-asunnon rakennuspaikka, jolle merivesi saattaa nousta. Uudisrakentaminen, laajentaminen, ja uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen tulee suorittaa niin että vesivahingoille alttiit rakennusosat sijoittuvat korkeustason N2000 +2,74 m (N60 +2,35 m) yläpuolelle. Rakennuspaikan loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m2 ja talous- ja saunarakennusten kerrosala enintään 50 m2. Mikäli mahdollista uudisrakentaminen tulee sijoittaa saman rakennuspaikan osalle, jonka korkeus on yli N2000 +2,34 (N60 + 1,95 m).



Yleinen pysäköintipaikka. Tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Kohteen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida pysäköintipaikan soveltuvuus maisemaan.



Suojeltava puu.



Uimaranta tai uimapaikka. Alueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat suojeltujen kasvilajien esiintymät tulee paikantaa ja merkitä ennen alueelle sijoittuvien toimintojen toteuttamista.



Rantautumispaikka tai lähivenevalkama. Alueelle saa rakentaa veneilyä palvelevia rakennelmia. Alueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat suojeltujen kasvilajien esiintymät tulee paikantaa ja merkitä ennen alueelle sijoittuvien toimintojen toteuttamista.

Rantavyöhykkeen raja.



Muu vedenhankintaan soveltuva 2-luokan pohjavesialue. Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §). Alueelle ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Alueelle ei saa sijoittaa kellaritiloja. Alueelle ei sallita maalämpökaivoja ilman vesilupaa. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa mahdollisimman pitkään. Pohjaveden määrään ja laatuun vaikuttavat toimenpiteet voivat vaatia vesilain tai ympäristönsuojelulain mukaisen luvan. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.



Turvauhanalainen alue. Merkinnällä osoitetaan turvauhanalainen alue (SYKEN 1/250a tulva-alue + aaltoliuvara 20 cm). Alueella tulee varautua meritulvaan.



Pääsytie.



Uusi tieyhteys.



Uusi ulkoilureitti.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.

IIN KUNTA

SELJÄNPERÄN ALUEEN YLEISKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS

1:5000

Oulussa 1.9.2025

Jaakko Raunio
FM, YKS-666

Ilkka Ranta
Arkkitehti, YKS-298



Iin kunta