

SIMO

Simojoen yleiskaava

laatiminen / päivittäminen

1:20 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A	ASUNTOALUE. - Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m², jos rakennusta ei liiteta yleiseen viemäriin, muuten vähintään 2500 m². - Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, yksi- tai kaksiasuntoisen, asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 k-m². - Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. - Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. - Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötaroitukseen liittyviä talousrakennuksia.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUEITA (AM) KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET: - Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia rakennuksia ja yksi- tai kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. - Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. - Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. - Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
AL/PK	ASUNTO- TAI LÄHIPALVELUJEN ALUE.
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
PL	LÄHIPALVELUJEN ALUE.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. -Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². - Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. - Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
RM-1	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. - Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². - Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. - Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
RM-2	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. - Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 2000 k-m². - Rakentaminen tulee matkailukäyttöön ja alueesta ei saa muodostaa erillisiä kiinteistöjä. - Alueelle on laadittava kokonaissuunnitelma ennen rakentamista. - Mikäli rakentaminen ylittää 500 k-m² -rajan, tulee alueelle laatia ranta-asema-kaava. - Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. - Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 35 m.
AMRM	MAATILAMATKAILUPALVELUJEN ALUE. -Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². -Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. -Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
RL	LEIRINTÄALUE. Alueelle voidaan sijoittaa pienehköjä huoltorakennuksia sekä telttailu- ja asuntovaunupaikkoja.
RA	LOMA-ASUNTOALUE. - Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2500 m². - Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen. - Loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m². - Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. - Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. - Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. - Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötaroitukseen liittyviä talousrakennuksia
RP	SIIRTOLAPUUTERHA- JA PALSTAVILJELYALUE. - Siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueita (RP) koskevat määräykset: - Alue on tarkoitettu siirtolapuutarha- ja palstaviljelypalstjen alueeksi. - Yhden siirtolapuutarha- tai palstaviljelypalstan koko tulee olla 1000-5000 m². - Palstalle saa rakentaa tukikohta ja varastorakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m². - Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. - Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
EA	AMPUMARATA-ALUE.
V	VIKISTYSTALUE.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
VRK	VIKISTYSKALASTUSALUE. Alueelle saa rakentaa vain virkistyskalastuksen vuoksi tarpeellisia rakennelmia. Alueella on sallittua maisemanhoito pensaikkoa raivaamalla, laiduntamalla ja niittämällä.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallisista käyttötarkoituista sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.
MP	PUUTARHA- JA TAIMITARHA-ALUE.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
M/p	MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOKA ON POROTALOUDEN ERITYISKÄYTTÖSSÄ.
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMA ARVOJA. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuita eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa suositella kokonaan poistettavaksi.
LV	VENEVALKAMA.
L	LIIKENNEALUE.
LP	YLEINEN PYSÄKÖINNIN ALUE.
W	VESIALUE.
SL	LUONNONSUOJELUALUE. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.
sm 5	MUINAISMUISTOLAIN (295/1963) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS/MUINAISMUISTOALUE. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikista alueelta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen numero viittaa yleiskaavan selostuksen kohdeluetteloon.
sm 1	MUINAISMUISTOKOHDE. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikista alueelta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen numero viittaa yleiskaavan selostuksen kohdeluetteloon.
SF	PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueella olevien rakennusten purkaminen tai siirtäminen on kielletty. (MRL 41 §:n mom. Purkamiseen on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa eikä sitä saa myöntää ilman pakottavaa syytä. Muuttaminen merkitsevä tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin merkittäviin toimenpiteisiin ryhtymistä.
nat	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE. Natura-alue on suojeltu erityisten suojelutoimien alueena (SAC-alue) tai/ja linnuston kannalta tärkeänä alueena (SPA

	VALTATIE/KANTATIE.
	SEUTUTIE/PÄÄKATU.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.
	UUSI RAKENNUSPAIKKA.
	AIKAISEMMAN OSAYLEISKAAVAN MUKAINEN RAKENTAMATON RAKENNUSPAIKKA.

 MOOTTORIKELKKAREITTI.
  SÄHKÖLINJA.

 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella sijaitsee metsälain 10§:n mukaisia kohteita ja/tai Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia kohteita. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä luonteen turvaaminen.
Kohteen numero viittaa yleiskaavan selostuksen kohdeluetteloon.

luo-2
27

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueella sijaitsee paikallisesti ja alueellisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä arvoja ja perinteisen maankäytön muovaamia kohteita. Perinnebiotoopin hoidon tavoitteen jatkuvan monimuotoisuuden säilymiseksi. Mikäli alueelle tai sen lähelle sijoittuu rakennuspaikka, on sen lähialueella sallittava laidunus ja eläintenpito. Kohteen numero viittaa yleiskaavan selostuksen kohdeluetteloon.

33 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueella sijaitsee linnuston elinympäristönä paikallisesti arvokkaita kohteita. Alueiden suunnittelussa on toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja lajiston elinympäristöjen monimuotoisuuden turvaaminen.

Kohteen numero viittaa yleiskaavan selostuksen kohdeuudelle.

POHJAVESIALUE.

Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojituksen ja maan kaivu on tehtävä pohjavesialueilla siten, etteivät pohjaveden määrä tai laatu vaarannu, eikä pohjaveden pinnankorkeudelle aiheudu pysyviä muutoksia.

Jätevesien, mukaan lukien luvuleudet, maaperään imeytttäminen on pohjavesialueella kielletty. Kaikkien kiinteistöjen tulee liittyä kunnalliseen jätevesiverkostoon, mikäli jätevesiverkosto alueella on.

Auton säilytyspaikat ja pihan liikennöntilalueet päällystetään läpäisemättömällä materiaallilla ja sade- ja sulamisvedet näiltä alueilta kerätään ja johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjavesialueella on mm. ajoneuvojen pesu kielletty muualla kuin tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan ja öljynerotuskaivon kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjavesialueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty.

TULVAVAARA-ALUE
 Alue on teoreettista tulvauhkaa-aluetta. Alueelle rakennuslupia myönnettäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle.
 Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden. Tulva-alueille rantavyöhykkeellä sijaitsevaa puustoa ei tulisi kaataa. Hakkuiden yhteydessä tulisi rantapuusto jättää suojakaistaksi.

66.86
O Korkeusluku, joka ilmoittaa kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan vedenkorkeuden HW(1/100a) kyseisessä pisteessä. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on HW(1/100a) + 0,5 m. Käytetty korkeusjärjestelmä on N2000 + m.

+9,9
○ Korkeusluku, joka ilmoittaa havaitun jääpadoista aiheutuneen tulvan vedenkorkeuden HW(havaittu tulva) kyseisessä pisteessä. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on HW(havaittu tulva) + 0,5 m. Käytetty korkeusjärjestelmä on N2000 + m.

MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIMÄÄRITELMÄ, Simonkylä ja Simojokivarten kulttuurimaisema

Aueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Aueella suunnitellussa on turvatvaa merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Aueella tehtävä uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemaan olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä merkittävästi muuttavien toimenpiteiden ryhmittä.

ma-1

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, Sijojoensuun kulttuurimaisema.

Alueelle sijoittuu Sijojoensuun kulttuurimaisema -niminen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisemista-alueista 5.1.1995).

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Siihen kuuluvat Sijojoen suisto ja merenrannikko saarineen, laajjempien metsäalueiden toisistaan erottamat tienvarsien kylä- ja peltoaukeat sekä Sijomänylän ytimen muodostava vanha Pohjanmaan rantatie, jonka ympärille vanhin rakentaminen on ryhmittynyt. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Rakennustaiteellisesti ja miljöön yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kylämiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu tai alueen maisema-arvot heikenevät. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Toimenpiteet alueella edellyttävät MRL 128 §:n 3. momentin mukaista maisematyölupaa.

ma-2

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, Yli-kärppä ja Alaniemi.

Alueen maisemalliset ominaisuudet, kuten pelto- ja jokimaisemat sekä alueen luonteelle tyypillinen peräjälohainen rakennuskanta tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuuristoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Rakennustaiteellisesti ja miljöön yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kylämiljööön kannalta arvokas luonne turmeltuu tai alueen maisema-arvot heikkenevät. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Toimenpiteet alueella edellyttävät MRL 128 §:n 3. momentin mukaista maisematyölupaa.

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ RKY 2009,
"Simonkylän ja Simonien kyläasutus" sekä "Pohjanmaan Rantatie".

Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennus-
 taiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee
 sopeuttaa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Museoviranomaisen lausunto tulee pyytää
 rakennuksen ulkoasuun kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskeissa lupa-asioissa.

KOKO YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueilla sijaitsevilla A-, AM-, RA-, RM- ja AMRM -alueille osoitetuilla kiinteistökohtaisilla rakennuspaikoilla. Ranta-alueelle tai vyöhykkeelle sijoitettavista muilla kuin rakentamiseen varatuilla alueilla on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti edellä mainituille rakennamiseen osoitetuille alueille. (MRL 43.2 §)

Tulvavahingoille alttiiden rakennenosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn korkeusaseman tasolla, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

Rakentamiseen osoitetun alueen maanpinnankorkeuden tulee lähtökohtaisesti olla vähintään 1/100a tulvan (tai korkeimman havaitun tulvan) tasolla ilman merkittävää maanpinnan pengertämistä.

Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyisi.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, mikäli edellä olevasta ei muuta johdu.

Saunarakennus tulee sijoittaa tulvavaara-alueen ulkopuolelle ja vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantavivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia. Tulva-alueella olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa, mutta rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet on kielletty.

Kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat pohjavesialueella tai enintään 100 metrin etäisyydellä ranta-alueista, edellytetään voimassa olevan jätevesilain mukaista jätevesien käsittelyä.

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämisskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Mikäli rakennettua rakennuspaikkaa halutaan siirtää uudelle paikalle saman tilan alueella, ei uudelle rakennuspaikalle voida myöntää käyttöönottolupaa ennen kuin vanha rakennus on purettu.

Rakennukset on sijoitettava maanteiden läheisyydessä niin, että ne suojaavat maantien melulta ja että rakenteet vaimentavat siten, että sisämelun ohjearvot eivät ylitä.

Kunnanvaltuusto hyväksynyt		
ehdotusvaiheen aineisto nähtävillä		3.2.2020 - 9.3.2020
valmisteluvaiheen aineisto nähtävillä		3.6.2019 - 5.8.2019
vireilletulo (kunnanhallituksen päätös)		3.9.2019 § 214
SIMO Simojoen yleiskaava laatiminen / päivittäminen	Mittakaava Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä	1:20 000 ETRS TM35 N2000+m
 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Hallituskatu 13-17 D, 7. krs 90100 Oulu Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero	YKS P33907
Päiväys 9.10.2020 Pääsuunn. Janne Tolppanen, arkkitehti	Piirt. J. Alatalo Yhteyshenkilö Janne Tolppanen	