

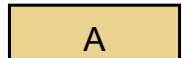
SIMO

Simojoen yleiskaava

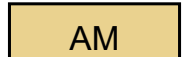
laatiminen / päivittäminen

1:20 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



ASUNTOALUE.
- Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m2, jos rakennusta ei liitete 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 käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.



MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUEITA (AM) KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:
- Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia rakennuksia ja yksi- tai kaksi-asuntoisia 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.



ASUNTO- TAI LÄHIPALVELUJEN ALUE.



PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.



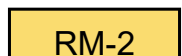
LÄHIPALVELUJEN ALUE.



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.



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.



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 kokonais suunnitelma ennen rakentamista.
- Mikäli rakentaminen ylittää 500 k-m2 -rajan, tulee alueelle laatia ranta-asemakaava.
- 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.



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.



LEIRINTÄALUE.
Alueelle voidaan sijoittaa pienehköjä huoltorakennuksia sekä telttailu- ja asuntovaunupaikkoja.



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 käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia



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.
- Paistalle 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.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.



AMPUMARATA-ALUE.



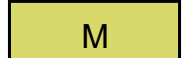
VIRKISTYSALUE.



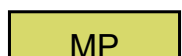
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.



VIRKISTYSKALASTUSALUE.
Alueelle saa rakentaa vain virkistyskalastuksen vuoksi tarpeellisia rakennelmia.
Alueella on sallittua maisemanhoito pensaikkoo raivaamalla, laiduntamalla ja niittämällä.



MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE.
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



PUUTARHA- JA TAIMITARHA-ALUE.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.



MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE, JOKA ON POROTALOUDEN ERITYISKÄYTTÖSSÄ.



MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN 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 avohakkuuta eikä peltuja eikä rantoja rajaavaa puustoa suositella kokonaan poistettavaksi.



VENEVALKAMA.



LIIKENNEALUE.



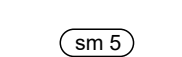
YLEINEN PYSÄKÖINNIN ALUE.



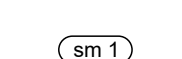
VESIALUE.



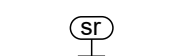
LUONNONSUOJELUALUE.
Merkinnällä osoitetaan luonnonnsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.



MUINAISUISTOLAIN (295/1963) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS/MUINAISUISTOALUE.
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.



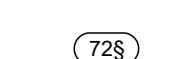
MUINAISUISTOKOHDE.
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikista alueelta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen numero viittaa yleiskaavan selostuksen kohdeluetteloon.



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. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin merkittäviin toimenpiteisiin ryhtymistä.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.
Natura-alue on suojeltu erityisten suojelutoimien alueena (SAC-alue) tai/ja linnuston kannalta tärkeänä alueena (SPA-alue). Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä.



MRL 72.2§:n MUKAISESTI KÄSITELTÄVÄ ALUE.
Alueella voidaan MRL:n 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. MRL 72 §:n nojalla alueella on muu kuin MRL 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.



VALTATIE/KANTATIE.



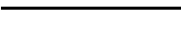
SEUTUTIE/PÄÄKATU.



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ALUEEN RAJA.



OSA-ALUEEN RAJA.



OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.



UUSI RAKENNUSPAIKKA.



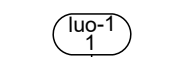
AIKAISEMMAN OSAYLEISKAAVAN MUKAINEN RAKENTAMATON RAKENNUSPAIKKA.



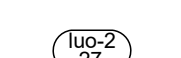
MOOTTORIKELKKAREITTI.



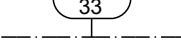
SÄHKÖLINJA.



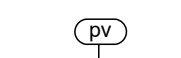
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella sijaitsee metsäin 10§:n mukaisia kohteita ja/tai Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia kohteita. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.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



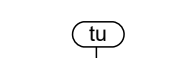
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueella sijaitsee paikallisesti ja alueellisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä arvoja ja perinteisen maankäytön muovaamia kohteita. Perinnebiotooppien hoidon toivotaan jatkuvan monimuotoisuuden säilymiseksi. Mikäli alueelle tai sen lähelle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



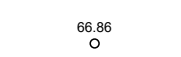
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueella sijaitsee linnuston elinympäristönä paikallisesti arvokkaita kohteita. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja lajiston elinympäristöjen monimuotoisuuden turvaaminen. Kohteen numero viittaa yleiskaavan selostuksen kohdeluetteloon.



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 hulevedet, maaperään imeytyminen on pohjavesialueella kielletty. Kaikkien kiinteistöjen tulee liittyä kunnalliseen jätevesiverkostoon, mikäli jätevesiverkosto alueella on. Auton säilytyspaikat ja pihan liikennöntialueet päällystetään läpäisemättömällä materiaalla ja sade- ja sulamisvedet näitä alueilta kerätään ja johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueilla on mm. ajoneuvojen pesu kielletty muualla kuin tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekkan ja öljynerotuskaivon kautta pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty.



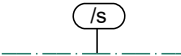
TULVAVAARA-ALUE
Alue on teoreettista tulva-alueita. Alueelle rakennuslupia myönnettäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riittävä korkealle. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/1000 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden. Tulva-alueille rantavyöhykkeellä sijaitsevaa puustoa ei tulisi kaataa. Hakkuiden yhteydessä tulisi rantapuusto jättää suojakaistaksi.



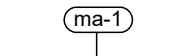
Korkeusluku, joka ilmoittaa kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan vedenkorkeuden HW(1/100a) kyseisessä pisteessä. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on HW(1/100a) + 0,5 m. Käytetty korkeusjärjestelmä on N2000 + m.



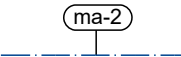
Korkeusluku, joka ilmoittaa havaitun jääpadoista aiheutuneen tulvan vedenkorkeuden HW(havaittu tulva) kyseisessä pisteessä. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on HW(havaittu tulva) + 0,5 m. Käytetty korkeusjärjestelmä on N2000 + m.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ, Simonkylä ja Simojokivarren kulttuurimaisema
Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Alueella tehtävä uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, Simojoen suun kulttuurimaisema.
Alueelle sijoittuu Simojoen suun kulttuurimaisema -niminen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista 5.1.1995). Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Siihen kuuluvat Simojoen suisto ja merenrannikko saarineen, laajempien metsäalueiden toistaan erottamat tienvarsien kylä- ja peltoaukeat sekä Simonkylän ytimen muodostava vanha Pohjanmaan rantatie, jonka ympärielle vanhin rakentaminen on ryhmittynyt. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Rakennustaiteellisesti ja miljöönn 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 heikkenevät. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Toimenpiteet alueella edellyttävät MRL 128 §:n 3. momentin mukaista maisematyölupaa.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, Yli-kärppä ja Alaniemi.
Alueen maisemalliset ominaispiirteet, kuten pelto- ja jokimaisemat sekä alueen luonteelle tyypillinen peräpohjalainen rakennuskanta tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Rakennustaiteellisesti ja miljöönn 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 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 Simoniemen 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 koskevissa lupa-asioissa.

KOKO YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena ranta-alueilla sijaitsevilla A-, AM-, RA-, RM- ja AMRM -alueille osoitetuilla kiinteistökohtaisilla rakennuspaikoilla. Ranta-alueelle tai vyöhykkeelle sijoitettavilta muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti edellä mainituille rakentamiseen osoitetuille alueille. (MRL 43.2 §)

Tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn korkeusaseman tasolla, mikäli rakennuslupan myöntävä viranomainen ei oluosteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

Rakentamiseen osoitetun alueen maanpinnan korkeuden 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 rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

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

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

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus 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	7.6.2021 § 79 (A-osa-alue), § 80 (B-osa-alue) ja § 81 (C-osa-alue)	
maanomistajien lisäkuuleminen 2	16.10.2020 - 31.10.2020	
maanomistajien lisäkuuleminen 1	22.6.2020 - 10.8.2020	
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	Mittakaava	1:20 000
Simojoen yleiskaava	Koordinaattijärjestelmä	ETRS TM35
laatiminen / päivittäminen	Korkeusjärjestelmä	N2000+m
	Suunnittelu- ja tekniikka Oy Hallituskatu 13-17 D, 7. krs 90100 Oulu Puh. 0104990 www.fcg.fi	Suunnittelu- ja tekniikka Oy Suunnittelu- ja tekniikka Oy Suunnittelu- ja tekniikka Oy
	YKS	P33907
Päiväys	23.11.2020	Piirt. J.Alatalo
Pääsuunn.	Janne Tolppanen, arkkitehti	Yhteyshenkilö Janne Tolppanen