UTAJÄRVI
KIRKONKYLÄ-VAALA
OSAYLEISKAAVA 2035

1:10 000

OAS:USSA 7.10.2016
Korjattu 6.3.2017

Riitta Yrjönheikki
Arkkitehti, YKS-177

Mikko Korhonen
Arkkitehti, YKS-568

Tiia Possakka
Kaavoituspäällikkö

sweco

UTAJÄRVEN KUNTA

TÄMÄ OSAYLEISKAAVAN MUUTOS ON HYVÄKSYTTY UTAJÄRVEN KUNNANVALTUUSTOSSA

_____ pvm _____ §

YLEISKAAVAMERKINNÄT:

AR — RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa kytkettyjä asuinrakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Rakennusoikeus aluetta on 200 k-m2.

AP — PIENTALOVALTAINEN ALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusoikeuden määrä on 15% rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin korkeintaan 300 k-m². Asuinrakennusta varten saa käyttää enintään 250 k-m². Omarantaisella rakennuspaikalla saa rakentaa rantasaunan, jonka rakennusoikeus on 25 k-m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 10 m ja talousrakennuksen 15 m.

AP — UUSI PIENTALOVALTAINEN ALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusoikeuden määrä on 15% rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin korkeintaan 300 k-m². Asuinrakennusta varten saa käyttää enintään 250 k-m². Omarantaisella rakennuspaikalla saa rakentaa rantasaunan, jonka rakennusoikeus on 25 k-m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 10 m ja talousrakennuksen 15 m.

AM — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta harjoittavia asuin-, talous- ja tuotantorakennuksia. Vähintään 5000 m² suuruisella rakennuspaikalla voi olla kaksi asuinrakennusta. Rakennusoikeus yhtä asuinrakennusta kohti on 250 k-m².

TY — YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa rakennuksia työpaikkakiinnioitoille, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Aluetta voi olla asunto. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 250 k-m².

P — PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

RA — LOMA-ASUNTOJEN ALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusoikeus yhteensäkseltu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin korkeintaan 180 k-m². Rakennuspaikan kasvillisuus on säilytettävä lomanrakentamisessa ja rakennuksen sijoittelussa rakennuspaikalle puuston suojaan. Loma-asunnon etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m ja talousrakennuksen vähintään 15 m.

RA-1 — LOMA-ASUNTOJEN ALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa maltaisia palvelevia rakennuksia. Alueen kokonaiskerrosala saa olla enintään 1200 k-m2.

RA — UUSI LOMA-ASUNTOJEN ALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusoikeus yhteensäkseltu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin korkeintaan 180 k-m². Rakennuspaikan kasvillisuus on säilytettävä lomanrakentamisessa ja rakennuksen sijoittelussa rakennuspaikalle puuston suojaan. Loma-asunnon etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m ja talousrakennuksen vähintään 15 m.

RM — MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa maltaisia palvelevia rakennuksia. Alueen kokonaiskerrosala saa olla enintään 1200 k-m2.

RM — UUSI MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa maltaisia palvelevia rakennuksia. Alueen kokonaiskerrosala saa olla enintään 1200 k-m2.

ET — YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

EN — ENERGIAHUOLLON ALUE.
Alue varataan ensisijaisesti voimalaitoksen ja siihen liittyvän sähkön voimalinjaverkoston tarpeisiin.

EA — AMPUMARATA-ALUE.
Toiminnassa ja sen kehittämisessä tulee huomioida meluntorjunta.
Ennen tarkempaa kehittämistoimien suunnittelua tulee selvittää ampumaradan maaperän tila, puhdistustarve ja riski pohjavedelle.

EH — HIUTALISMA

M — MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. Vähäisen asumisen on jätettävä vähintään 1 metrin ja vesistön rannalle vähintään 3 metrin levyinen suojakaista, jolla maisemaan kannalta tärkeät toimenpiteet ovat sallittuja.

MT — MAATALOUSALUE.
Peltoalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten muodostama pihapiiri on rajattava ympäristöstä maisemaan sopivin istutuksin.
Valtatien varteen on jätettävä vähintään 1 metrin ja vesistön rannalle vähintään 3 metrin levyinen suojakaista, jolla maisemaan kannalta tärkeät toimenpiteet ovat sallittuja.

MA — MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen säilyminen maisemallisesti arvokkaana on turvattava.
Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennukset on sijoitettava ensisijaisesti metsäsaarekkeisiin tai niiden reunoille. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoin maisema ei sulkeudu.
Valtatien varteen on jätettävä vähintään 1 metrin ja vesistön rannalle vähintään 3 metrin levyinen suojakaista, jolla maisemaan kannalta tärkeät toimenpiteet ovat sallittuja.

MP — PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE.

W — VESIALUE.

VENESATAMA / VENEVALKAMA.

RETKEILY- JA ULKOILUKOHDE.

SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS.

ALUEEN RAJA.

VALTATIE.

st/yja — SEUTUTIEPÄÄKATU.

yt/kk — YHDYSTIEKOKOOJAKATU.

PAKKALTIE.

PÄÄSTÖTIE.

MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIEOSUUS.

UUSI TIEYHTEYS (OHJEULLINEN).

RAUTATIE.

SÄHKÖLINJA JA MUJNTAJA.

OHJEELLINEN UUSI SÄHKÖLINJA (110 kV TAI 400 kV).
VAHTOPUISTOINEN SÄHKÖMÄSTOLINJA.

ALIKULKU.

SIIRTOVEMÄRI

RANTAVYÖHYKE.

OLEVA VIKKINKSEN ASUINON RAKENNUSPAIKKA.

OLEVA LOMA-ASUINON RAKENNUSPAIKKA.

UUDEN VIKKINKSEN ASUINON RAKENNUSPAIKKA.

UUDEN LOMA-ASUINON RAKENNUSPAIKKA.

OHJEELLINEN KASOLUREITTIYHTEYSTARVE.

OHJEELLINEN KEVEENLIIKENTEEN REITTIYHTEYSTARVE.

MOOTTORKELKKAREITTI.

OLEVA ASEMAKAAVA-ALUE LAAJENNUKSINEEN.

MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISALUE / ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE.
Yhdyskuntarakenteeltaesti edullinen alue asuinien kehittämiseen.
Maaskäyttö tulisi rahaista pääosin asemakaavoituksella.

OHJEELLINEN MAATILAKESKUKSEN SUOJAETÄSYYS.

Maatilojen toiminnan turvaamiseksi yksityiskohtaisessa suunnittelussa uuksin asuinrakennusten sijoittamisessa Ympäristöministeriön «Ohjeita maatilojen eläinsuojavuosiksiset tulee ottaa huomioin.

VAARA-ALUE.
Padon suoja-alue, jolla on noudatettava voimalaitosyhtiön antamia päätöksellisiaa ohjeita.

TÄRKEÄ TAI POHJAVEDENMANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
II-luokan pohjavesialueet, laskuanjas ja Ahmaksoki.

MELUNTORJUNTAKATVIKE.

TIELIIKENTEEN TEOREETTINEEN JA OSIN TARKEMMIN SELVITETTY MELUALUE 55 dBA.

AMPUMARADAN MELUALUE 60 dBA.

RAKENTEIDEN KESTOSUVAARA-ALUE.

KUNTA MUINAISJÄÄNNÖS / MUINAISJÄÄNNÖSALUE
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, rakitsijattaminen ja muu siihen kajoaminen on muinais-muistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

1. Hiitula 1 (1000024011) kivikautinen asuinpaikka
2. Hiitula 2 (1000024012) kivikautinen asuinpaikka
3. Hiitula (880010011) kivikautinen asuinpaikka
4. Honkala 2 (1000024012) tervahauta
5. Honkakmetsänen 1-2 (886010010-1000023990) pyytökuoppia, kivikautinen asuinpaikka
6. Niemi (886010040) kivikautinen asuinpaikka
7. Lahdenkangas 1 (1000024050) tervahauta
8. Lahdenkangas 2 (1000024055) kivikautinen asuinpaikka
9. Lahdenkangas 3 (1000024058) tervahauta
10. Utanen 2 (1000019411) kivikautinen asuinpaikka
11. Utanen 3 (1000020331) kivikautinen asuinpaikka
12. Utanen (886010030) kivikautinen asuinpaikka
13. Utanen (886010036) kivikautinen asuinpaikka
14. Kehtukankaanga (889010142) pyytökuoppia
15. Selkä-Ahmaksalo (1000024026) pyytökuoppia
16. Riitiöniemi (1000024027) tervahauta
17. Ahmaksalo, rk 1 (1000024028) kivikautinen asuinpaikka
18. Ahmaksenkari tervahauta (889010085) pyytökuoppia, kivikautinen asuinpaikka
19. Niemelä lapinpato (1000024018) lapinpato
20. Niemelä (1000024023) kivikautinen asuinpaikka
21. Kotikaarto (1000024015) kivikautinen asuinpaikka
22. Ahmaksenkari (1000024030) tervahauta
23. Ahmaksalo, rk 3 (1000024033) kivikautinen asuinpaikka
24. Ahmaksalo, rk 2 (1000023330) pyytökuoppia
25. Vehkkorva (1000024040) kivikautinen asuinpaikka
26. Vähäjärvi (1000024053) pyytökuoppia
27. Pitkäsaari (1000024054) kivikautinen asuinpaikka
28. Pirisaarenniva 1-3 (1000024029) pyytökuoppia, tervahauta
29. Vehkaoja (1000024047) tervahauta
30. Vähäjä (1000024054) tervahauta 6 kpl ja lanssipaikka
31. Suvela (1000024031) tervahauta
32. Vähäjärvi (1000024053) pyytökuoppia
33. Vanha Sipola (1000024046) kivikautinen asuinpaikka
34. Pyhtilä (1000017140) kivikautinen asuinpaikka
35. Pitkänmenkangas (1000024025) kivikautinen asuinpaikka
36. Orikangas 2 (1000023677) pyytökuoppia
37. Muistikankaanga (1000023674) kivikautinen asuinpaikka
38. Muistikankaanga 2 (1000023675) kivikautinen asuinpaikka
39. Muistikankaanga 1 (1000023674) kivikautinen asuinpaikka
40. Utasalmi (1000024041) tervahauta
41. Kamila Kärenojan suu (1000027230) tervahauta 5 kpl
42. Kotti (1000027229) tervahauta 2 kpl
43. Palonieni (1000027228) tervahauta
44. Kotti (1000027230) tervahauta 2 kpl
45. Puhakka SE (1000027233) tervahauta
46. Toivola N (1000027234) tervahauta
47. Kurkkeaja (1000027236) tervahauta 4 kpl

KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUSKOHDE
Rakennukset ja kohteen ympäristö tulee säilyttää.
Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja uudisrakentamisen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että alueen rakennushistoriallisesti / historiallisesti / maisemallisesti kuvailtavasti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 § sekä lahtiotettua lupaa.
Kohteiden numerointi on inventointiraportin mukainen.
rhk = rakennushistoriallisen arvon kohde, rhk-maisemallisesti merkittävä kohde, ympäristöstä kohde, ympäristöstä merkittävä kohde
mk-R = rakennushistoriallisen perusteen
mk-H = historiallisen perusteen
mk-M = maisemallisin perusteen

8. Utasen voimalatalo (vk)
9. Utasen voimalatalokeen asunnot (vk)
27. Kesärinne (vk)

0. Kirkonkylän hautausmaat (mk)
1. Hiitula (mk)
16. Kangas-Kuohola (mk-R)
17. Kangas-Kuohon koulu (mk)
18. Pisolainen (mk-R)
19. Niskankylän Haudausmaa (mk-H)
20. Yli-Sipola (mk-R,H)
21. Ala-Sipola (mk-R,M)
22. Niskankylän seurantalo (mk-M,H)
23. Ala-Sipola (mk-R)
24. Markuja (mk-R,M)
28. Ahmaksaaren riippusilta (mk)
29. Sipolan myllyn pakka (mk-M,H)

3. Kumpula (pk)
11. Mäkivainio (pk)
12. Rantatörmä (pk)
13. Katajaniemi (pk)
16. Poikola (pk)
23. Mäntylä (pk)
25. Jussila (pk)

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ
Utasen voimalatalos asuintoalueineen.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ
Sipolankylän ratti-aluekokonaisuus.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE
Ouojokivarsi-Lähteenkoja

PAIKALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE
Utasenieni, Hautamaanrinne ratteineen.

KESÄRINTIE.
Historiallinen Kesärinne. Tien linjaus ja suhde ympäristöön on säilytettävä. Suoremmilaan tiestä muutoksetkeissa on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

KYLÄN RAITTI.
Tien linjaus ja suhde ympäristöön on säilytettävä.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ARVOKAS ALUE.
Alueet eisältävät laissa suojeltuja jaitai luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta arvokkaita kohteita. Metsähoitoilisissa toimenpiteissä tulee noudattaa metsälakia (10 §) ja vesiain pisaamiskeilto,. Metsäsertifiointi sekä metsä- ja luonnonsuojelulain sääteverat ohjeistuksetsain metsätalousmaiden käsittelyjä kaava-alueella.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Vesihuolto
Vesihuollon toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyneet jätevedet on aina vesihuoltolain edellyttämin täydyksesä johdettava yleiseen viemäriin. Toiminta-alueen valtiotonnässä lähetsyydessä tulee kiinteistöt ensisijaisesti liittää viemäriin. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL:ssa tuvon, asetuksen (ssetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Melu
Liikenteen tai ampumaradan meluaiseelle sijoittuvat pihapiirit tulee suunnitella tai täydennys-rakentaa niin, että rakennukset tai aidat suojaavat oleskelupihaa melulta. Asuintojen rakentaiden tulee olla sellaisia, että ne täyttävät valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot. Ohjearvot sisältöisivat ja pihe-alueella sekä valtioneuvoston päätöksen 53/1997 mukaiset ampumaradoijen melun ohjearvot.

Pohjavesi
Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka voi vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun tai määrään. Alueella sovelletaan Ahmaksalo-Kesärinne-pohjavesialueen vesilaitos-ympäristönsuojelulain säännökset (VL 3:2 §, YSL 527/2014, §17§). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on pyydettävä ELY keskuksen lausunto.
Jätevedet imeytys maahan on kielletty. Öljy- tai muut polttoainemäärältä sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tiiviillä suoja-altailla ja sijoittaa maan päälle rakennuksen sisätiloihin tai katoksen alle.

Rakentamisrajoitus
Rakennuspaikalle ei saa rakentaa rakennuspaikalle siten, että vesivahingoille alttiit rakennusosat (alimat vähintään korkeusmitat):
-laajama-Utanen +78.50 mw+a (NN);
-Utanen-Ahmaksoki / VI 22 silta +88.00 mw+a (NN)
-Ahmaksoki / VI 22 silta kunnanraja +88.50 mw+a (NN)

Rakentaminen
1. Rantayhtyykkeellä rakennuslupa voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella, jos rakennuspaikka on osayleiskaavassa merkitty puolaisella tai muutalla kommoilamerkillä (MRL 72§).
2. Ranta-asemakaavoitettavikso tai asemakaavoitettavaksi merkityllä alueella laajempi uudisrakentaminen toteutetaan asemakaavalla.
3. Rantaan rakentaminen tulee sijoittaa ranta-alueelta.
Tässä yleiskaavassa on valmiiksi kyläkeskuksia maatilakeskusten rakennuspaikkoja osoitettu AP-merkinnällä. Näiden rakennuspaikkojen osalta olemassa olevia rakennuksia voidaan laajentaa tällyrjä talouskeskuksia ei oleta huomioin käytettyä rakennusoikeutta laskettaessa.

Lisämääräykset MRL 72 § n mukaisella rantavyöhykkeellä
1. Rantayöhykkeellä rakentaminen ja rakennuspaikoksi tarkoitettujen tai sellaisiksi vain yleiskaavan perusteella MRL 72 § 1 momentin nojalla osoitettujen alueiden ulkopuolella on rakennuksen myöntämisen perusteena MRL 72 § 1 momentin mukaisesti. Muuta saa rantayöhykkeelle jää voimaan MRL 72 § 1 momentin rakentamisrajoitus.
2. Rantayöhykkeelle saa rakentaa 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen, vaikka kaavakartaltaan sitä ei ole merkitty.
3. Rantayöhykkeelle sijoittuvalle maatilakeskukselle (MT), maa- ja metsätalousalueella (M) ja maatalousvaltaiselle maisema-alueella (MA) soveltuvaan merkintöjen määräykset. Maatilakeskuksen ja maisema-alueella saa asuinrakennusten lisäksi rakentaa myös tavanomaisen asuin- ja lomakerrannon.