

**Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2023-00672)**

## Kaavallinen lausunto

Osoitteessa Päätalontie 17 (678-420-3-20) haetaan poikkeamista osayleiskaavasta uuden rakennuspaikan sijoittamiseksi.

### Kaavalliset perustiedot

#### Yleiskaava

Alueella on voimassa Vihannin kirkonkylän osayleiskaava 2025 (Vihannin KV 13.12.2012 § 61), jossa kohteen alue on osoitettu maatalousalueeksi (MT). Kohdetta sivuaa kantatie 88:n varteen merkitty kevyen liikenteen yhteystarpeen reittimerkintä. Yleiskaava ohjaa rakentamista alueella.

Kohdetta koskevat seuraavat yleiskaavamääräykset:

- Yleiskaava-alue on asemakaavoitettuja tai asemakaavoitukseen tarkoitettuja alueita lukuun ottamatta suunnittelutarvealuetta.
- Maaseudulla rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, huomioiden myös naapuritilan rakennukset, että pihapiiristä syntyy perinteisen mallinen, suojainen umpipiha. Pihan varasto- ja talousrakennuksia suunniteltaessa mallina voidaan pitää vanhojen pihapiirien rakennuskantaa. Talous- ja varastotilat tulisi sijoittaa erillisiin piharakennuksiin.
- Uudisrakennuksen sekä vanhan rakennuksen laajennuksen tai peruskorjauksen tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön sopiva.

Kohdetta koskee seuraava yleiskaavamääräys Raahen kaupungin käytäntöön sovittaen:

- Viemärlaitoksen toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on aina Vesihuoltolain edellytysten täytyessä johdettava yleiseen viemäriin. Toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä tulisi kiinteistöt ensisijaisesti liittää viemäriin. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 3 a luvun, asetuksen (Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisille alueilla) ja kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti. Tarkemmat määräykset vesikäymälän rakentamisesta ja käytöstä yleiskaava-alueella antaa kunnan terveystalouden osasto.

### **Asemakaava**

Alueella ei ole asemakaavaa.

### **Hankkeen kuvaus hakemuksessa**

Poikkeamista haetaan omakotitalon ja kahden piharakennuksen uudisrakentamiselle. Aiottu omakotitalo on puurakenteinen ja sen kerrosala on 180 k-m<sup>2</sup>. Aiotun talousrakennuksen kerrosala on 59 k-m<sup>2</sup> ja pihasaunan 18 k-m<sup>2</sup>. Lämmitykseen on tarkoitus käyttää maalämpöä maahan sijoitetusta piiristä.

Rakennuspaikalta on lyhyt matka Vihannin keskustan palveluihin (keskustaan noin 1.5km). Aiotulle rakennuspaikalle lohkaistaan määräala kiinteistöä 678-420-3-20 (määräala 678-420-3-20-M601). Määräalan omistus on ennen lohkomista toisen hakijoista vanhemmalla. Rakennuttajan toiveena olisi harjoittaa yritystoimintaa lohkotulla kiinteistöllä.

Poikkeamishakemukseen on liitetty aiottua muutosta kuvaava asemapiirros.

Poikkeamishakemukseen liitetyssä lahjakirjassa määräalan pinta-alaksi on merkitty noin 5500 m<sup>2</sup>. Lahjakirjassa lahjoitettava kohde on käyttötarkoitukseltaan asuinrakennuspaikka, mikä ei noudata alueella voimassa olevaa yleiskaavaa.

### **Muut ennakkotiedot**

#### **Asiaan liittyvä ennakkoneuvonta**

Hakijan, rakennusvalvonnan ja kaavoituksen edustajien kesken pidettiin ennakkoneuvontapalaveri 17.11.2023. Rakennusvalvonta toimitti hakijalle sähköpostilla kirjallisen koosteen kokouksessa kaupungin suosittelemista etenevistavoista.

- Ensisijaisesti tulee hyödyntää kaupungin tonttitarjontaa.
- Yleiskaavan mukaisesti alueen kehittämistarpeet voidaan ratkaista asemakaavoittamalla.
- Yhden omakotitalon rakennuspaikkaa voi hakea suunnittelutarveratkaisulla ja poikkeamisella. Tässä tapauksessa hanketta edistäisi rakennuspaikan siirtäminen Päätalontien varressa olemassa olevalta rakennuspaikalta.

#### **Asiassa pyydetyt muut lausunnot**

Asiassa on pyydetty naapurin kuulemislausuntoa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri – vastuualueelta. Lausunto on annettu 15.3.2024, POPELY/906/2024.

Rakennusvalvonta on tiedustellut Pohjois-Pohjanmaan museon näkemystä vie-  
reisestä sm - merkinnästä. Hakemuksen läheisyyteen on osoitettu viereisessä  
asemakaavassa sm -merkintä, joka ulottuu vähäiseltä osin aiotun rakennuspai-  
kan kohdalle. Pohjois-Pohjanmaan museo ei nähnyt estettä poikkeamisluvan  
myöntämiselle. Alue ei ole maastoltaan sellaista, että asuinpaikka olisi jatkunut  
nyt osoitetulle alueelle (sähköposti 12.3.2024).

## Naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu.

## Kaavallinen lausunto haettuun poikkeamiseen

### Poikkeamisen edellytykset

#### Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä. Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytyt asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Säädös sallii esimerkiksi rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen.

#### Poikkeaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä.

### Kuvaus ja perustelut

Poikkeamisena haetaan uudisrakennusten muodostamaa asuinrakennuspaikkaa yleiskaavassa osoitetulle peltoalueelle (maatalousalue, MT).

Poikkeamisessa tulee huomioida kyseistä hakemusta arvioitaessa erityisesti, että maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se haittaa kaavan toteuttamista (171.2 §:n kohta 1) tai jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen (171.2 §:n kohta 4). Muilta osin MRL 171 § ei estä poikkeamista.

Haetulla poikkeamisella poiketaan yleiskaavan osoittamasta asuinalueiden sijoittamisesta taajaman asemakaavoitetun alueen läheisyydessä. MT-alueelle (maatalousalue) muodostuu poikkeamisen myötä uusi rakennuspaikka. Kohde sijoittuu voimassa olevan asemakaavan lievealueelle. Kiinteistölle 678-420-3-20 on lisäksi osoitettu yleiskaavassa uusi asuinpientalojen alue merkinnällä AP – akm. Yleiskaavalla osoitetun asuinalueen pinta-ala on noin 1 ha.

Asiassa tulee kaavoituksen näkökulmasta tarkasteltavaksi muutoksen vaikutus yleiskaavan toteuttamismahdollisuuteen. Uusi rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavassa merkityn olemassa olevan asumisen ja asemakaavoitettavan asumisen alueen muodostaman kokonaisuuden jatkeeksi. Vihannissa on vielä käyttämättä asemakaavoitettua tonttivarantoa, joten yleiskaavassa osoitettujen asumisen lisäalueiden asemakaavoittaminen ei ole ajankohtaista lähivuosina.

Asian merkittävyyttä tulee kaavoituksen näkökulmasta tarkastella haetun muutoksen vaikutuksella liikenneturvallisuuksiin. Haettua rakennuspaikkaa sivuaa Päätalontielle yleiskaavassa merkitty kevyen liikenteen reitin yhteystarve, joka on toteutettu niin, että Päätalontien jatkeeksi on rakennettu Raahen keskustan suuntaava kevyen liikenteen reitti.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on lausunnossaan 15.3.2024 todennut mm:

*”Kulku rakennuspaikalle on asemapiirroksessa esitetty uuden tonttiliittymän kautta Päätalontieltä. Päätalontie toimii myös ELY-keskuksen hallinnoimana ja-lankulun ja pyöräilyn väylänä. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue puoltaa liittymäluvan myöntämistä Päätalontielle. Liittymälupaa tulee hakea ELY-keskuksesta liittymälupahakemuksella. Lisätietoa löytyy ELY-keskuksen sivuilta osoitteesta: <https://www.ely-keskus.fi/liittymat>. Tämä naapurin kuulemislausunto tulee liittää liittymälupahakemuksen liitteeksi ja viitata asianumeroon PO-PELY/906/2024.*

*Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että teoreettinen melualue 55 dB ulottuu kantatien 88 keskilinjasta noin 58 metrin päähän kiinteistön kohdalla. Teoreettinen melualue ei huomioi maastonmuotoja tai esteitä, vaan perustuu liikennemäärään, raskaan liikenteen osuuteen ja nopeusrajoitukseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä tarvittaessa omalla kustannuksellaan tarkemmat melumittaukset ja suunnitella tulosten pohjalta mahdollisesti tarvittavat melusuojaukset. ELY-keskus ei ota kuitenkaan kantaa siihen, miten melusuojaus toteutetaan, vaan kiinteistön omistajan tai rakennushankkeeseen ryhtyvän on keskusteltava asiasta kaupungin rakennusvalvonnan kanssa. ELY-keskus ei osallistu yksittäisten kiinteistöjen osalta melumittauksen eikä melusuojauksen kustannuksiin tai toteuttamiseen. Mahdollinen meluaita tai muu melusuojarakenne tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Mikäli melusuojausrakenteita sijoitetaan suoja-alueelle, tulee niihin hakea maantien suoja-alueelle rakentamisen poikkeuslupa ELY-keskukselta.*

*Kantatie 88 suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle maantien ajoradan keskilinjasta. Koska rakennushanke sijaitsee maantien suoja-alueen ulkopuolella, ei Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomauttamista tältä osin rakennushankkeesta.*

*Mikäli hankkeen toteuttaja katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen -vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen. Tämä lausunto lähetetään ainoastaan sähköpostilla ja tallennetaan viraston sähköiseen arkistoon.”*

Asiassa tulee kaavoituksen näkökulmasta lisäksi tarkasteltavaksi muutoksen mahdollinen vaikutus ympäristökuvaan. Uuden rakennuspaikan rakennusten keskinäinen suhde ja rakentamisen sovittaminen ympäristökuvaan sekä mahdollinen vaikutus kantatie 88:n näkymään tulee pystyä arvioimaan.

Poikkeamishakemukseen on täydennetty julkisivuluonnokset haetun poikkeamisen ympäristökuvan arvioimiseksi.

### **Kaavoituksen näkemys poikkeamisesta**

Katson, että edellytykset poikkeamiselle MRL 171 §:n estämättä alla esitetyin ehdoin ovat olemassa.

Täytettävät ehdot:

1. Rakennuslupavaiheessa hakemusta täydennetään lupatasoisilla piirustuksilla aiotusta rakentamisesta.
2. Rakennusten tulee muodostaa avoimeen maaseutu-ympäristöön sovitettu pihapiiri.
3. Päätalontielle avautuvaa osaa rakennuspaikan kiinteistöstä ei saa käyttää aiottuun yritystoimintaan liittyvään tai muuhun varastointiin ja säilytykseen.
4. Liittymäliikenteen näkymät Päätalontielle tulee pitää avoimina, jotta uuden asumisen ja yritystoiminnan aiheuttama liikenne ei aiheuta vaaraa Päätalontietä käyttävälle kevyelle liikenteelle.
5. Rakennuspaikan rakennukset, joissa tuotetaan jätevetä, liitetään viemäri-verkkoon.
6. Liittymälupaa tulee hakijan hakea ELY-keskukselta liittymälupahakemuksella.
7. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä tarvittaessa omalla kustannuksellaan tarkemmat melumittaukset ja suunnitella tulosten pohjalta mahdollisesti tarvittavat melusuojaukset. Mahdollinen meluaita tai muu melusuojarakenne tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle.

Kaavoitus varaa oikeuden lausua jatkossa rakennushankkeeseen liittyvistä luvista.

RAAHEN KAUPUNKI,  
Kaavoitus

Kaavasuunnittelija  
Outi Järvinen

Kaavasuunnittelija  
Mathias Holmén

**Liitteet**

Liite 1: Ilmakuva

Liite 2: Ote yleiskaavasta  
(Vihannin kirkonkylän osayleiskaava 2025)

Liite 3: Asemapiirustus

Liite 4: Julkisivuluonnokset

678-420-3-20







Yleiskaavamääräykset:

#### Rakennuslupa

Yleiskaava-alue on asemakaavoitettuja tai asemakaavoitukseen tarkoitettuja alueita lukuun ottamatta suunnittelutarvealuetta. Rantavyöhykkeellä rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisen rantarakentamisen poikkeamis päätöksen.

#### Jätevesien käsittely:

Viemärlaitoksen toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on aina Vesihuoltolain edellytysten täytyessä johdettava yleiseen viemäriin. Toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä tulisi kiinteistöt ensisijaisesti liittää viemäriin. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 3 a luvun, asetuksen (Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisille alueilla) ja kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

Tarkemmat määräykset vesikäymälän rakentamisesta ja käytöstä yleiskaava-alueella antaa kunnan terveystalvontaviranomainen. Loma-asuntoihin suositellaan kompostoivia käymälöitä.

#### Rakennustapa ja rakennusoikeus:

Melualueelle rakennettaessa tai olevia rakennuksia korjattaessa on otettava huomioon, ettei melutaso asuinrakennusten sisällä saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta. Ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää 55 dBA.

Maaseudulla rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, huomioiden myös naapuritilan rakennukset, että pihapiiristä syntyy perinteisen mallinen, suojainen umpipiha. Pihan varasto- ja talousrakennuksia suunniteltaessa mallina voidaan pitää vanhojen pihapiirien rakennuskantaa. Talous- ja varastotilat tulisi sijoittaa erillisiin piharakennuksiin.

Uudisrakennuksen sekä vanhan rakennuksen laajennuksen tai peruskorjauksen tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön sopiva.

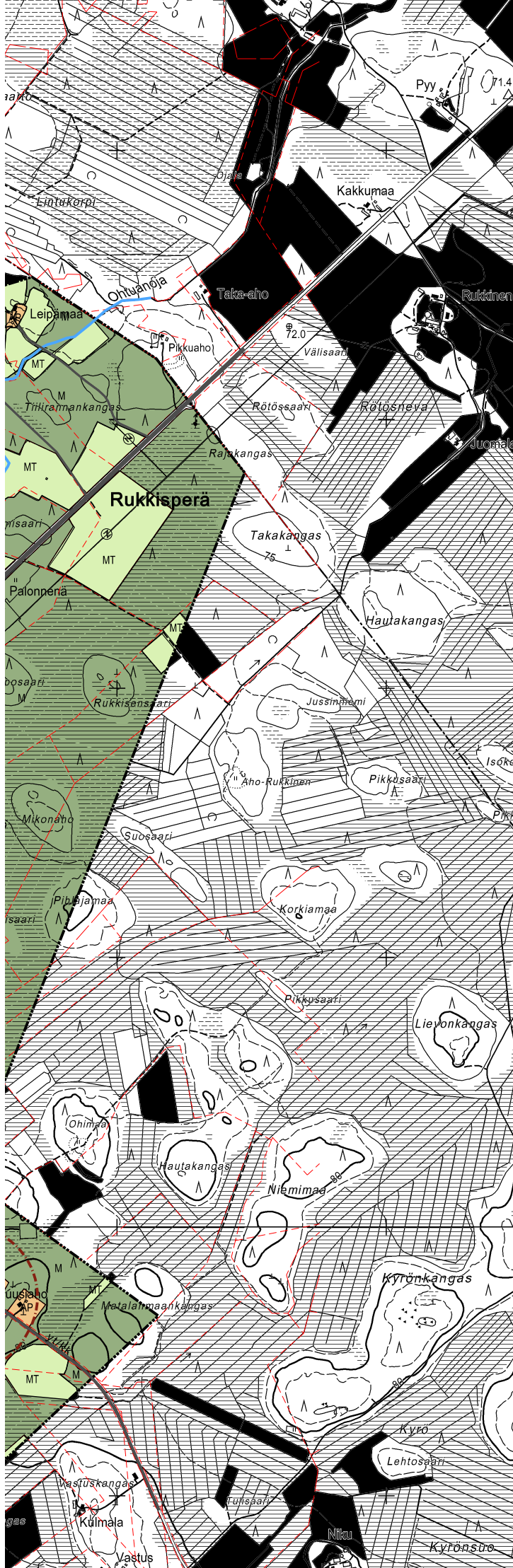
#### Ympäristönhoito:

Metsänhakuu on suoritettava siten, että alueella olevien tai tulevien rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suojapuustoa.

Virkistysalueilla sekä vesistöjen ranta-alueilla ei saa suorittaa rantamaisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai niihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 § n mukaista lupaa.

#### Pohjavesialue:

Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat 1.1.2012 voimaan tullut Vesilaiksi ja Ympäristösuojelulain 1. luvun 8 § pohjaveden pilaamiskielto. Alueella on kielletty pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivaminen on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.



Alueiden käyttötarkoitukset:

- AP** Asuinpientalojen alue.
- AP** Uusi asuinpientalojen alue.
- AP-3** Asuinpientalojen alue. Alueella sallitaan yritystoimintaa, joka ei aiheuta ympäristölle haittaa.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.
- AM** Maatilojen talousrakennusten alue.
- C** Keskustatoimintojen alue.
- KL** Liikerakennusten alue.
- KL** Uusi liikerakennusten alue.
- KTY/TP** Uusi toimittila- tai työpaikkarakennusten alue.
- Y** Yleisten rakennusten alue.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue.
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.
- TP** Uusi työpaikka-alue.
- T** Uusi teollisuusalue.
- TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- TY** Uusi teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- TVY** Varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VP** Puistoalue.
- VL** Lähivirkistysalue. Alueiden suunnittelussa tulee pyrkiä esteettömyyden ja yhtenäisen reitistön. Alueelle on luovutettava huomiota metsien käsittelyyn. Myös polkuverkosto on rakennettava siten, ettei alueen arvojen säilyminen vaarannu. Alueelle saa rakentaa retkeilyä palvelevia vähäisiä rakennuksia/rakennelmia.
- VK** Leikkipuisto.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- VR** Retkeily- ja ulkoilualue. Alueiden suunnittelussa on virkistys-, luonto- ja maisemallisten arvojen säilymistä kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyyn. Myös polkuverkosto on rakennettava siten, ettei alueen arvojen säilyminen vaarannu. Alueelle saa rakentaa retkeilyä palvelevia vähäisiä rakennuksia/rakennelmia, joissa tulenteko on mahdollista.
- VR-1** Uturinteen retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle voi sijoittaa pienimuotoista matkailuun ja virkistykseen liittyvää rakentamista.
- RP** Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.
- LR** Rautatieliikenteen alue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- LH** Huoltoaseman alue.
- ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- ET-1** Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alueella sijaitsee vedenottamo.
- EN** Energiahuollon alue.
- EH** Hautausmaa-alue.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- MT** Maatalousalue.
- MT-1** Maatalousalue. Turvetuotannon päätyttyä alue on tarkoitettu energiakasvien tai tuotantokasvien viljelyyn.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- \*\*\*\*** Puurivi. Maisemallisesti arvokas puurivi, joka tulee säilyttää.
- ★** Maisemapuu. Maisemallisesti arvokas yksittäinen puu, joka tulee säilyttää.
- W** Vesialue.
- W-1** Kehitettävä vesialue.
- Vihanninjoki.**
- ak** Asemakaavoitettava alue. Rakentamisen määrä, viher-, erityis- ja katualueet ja niiden mitoitus ratkaistaan asemakaavalla. Pohjavesialueelle rakentamista koskevat tarkemmat määräykset annetaan asemakaavassa.
- akm** Asemakaavan muutos- ja/tai laajennusalue. Alueella on välittömiä kehittämistarpeita, jotka tulee ratkaista asemakaavan muutoksella ja/tai laajennuksella. Pohjavesialueelle rakentamista koskevat tarkemmat määräykset annetaan asemakaavassa.

Kohde- ja viivamerkinnyt:

- vt/kt** Valtatie/kantatie.
- st/pk** Seututie/pääkokoajakatu.
- yt/kk** Yhdystie/kokoajakatu.
- Kokoajakatu**
- Alikulku.**
- Uusi kevyen liikenteen alikulku.**
- Ulkolureitti.**
- Kevyenliikenteen pääreitti.**
- Moottorikakareitti.**
- Sähköjohto.**
- Ohjeellinen uusi 110 kW:n voimajohto.**
- Puistomuuntamo.**

Piirtämistekniset merkinnät:

- Yleiskaava-alueen raja.**
- Alueen raja.**
- Olevan asemakaava-alueen raja.**

YLEISKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

- Kehittämistavoitteita:
- Viheryhteystarve.**
  - Ulkolureitin yhteystarve.**
  - Kevyen liikenteen yhteystarve.**
  - ap-2** Sauvonmäen asumisen kehittämisalue. Alueen rakentamisessa noudatetaan laadittava Sauvonmäen kehittämissuunnitelmaa ja kunnanhallituksen hyväksymää rakentamispohjetta. Ennen asemakaavan laatimista rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuina (MRL 137§).
  - ap-3** Maaseutumaisen asumisen kehittämisalue. Alueella voi olla yritys- ja/tai harrastustoimintaa, joka vaatii paljon tilaa. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittäviä ympäristöhäiriöitä.
  - my/mu** Alue, jolla on ympäristöarvoja ja virkistyskäytön ohjaamistarvetta. Alueen maankäytössä tulee ottaa huomioon ympäristöarvot sekä virkistyskäytön mahdollisuudet.
  - Taajamakuvan kannalta merkittävä tietympäristö.**
  - Uusitie.**
- Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinnyt:
- pv-1** Pohjavesialue.
  - sl** Suojeltujen tai silmäläpidettävien kasvien tai eläinten esiintymäalue. Luonnonsuojelulain nojalla suojellun, uhanalaisen tai silmäläpidettävän lajin esiintymisalue, jonka ympäristö on säilytettävä ja ylläpidettävä lajille suotuisana.
  - ma** Perinnemaisema.
  - me** Melun ja tärinän torjunnan tarve. Rautatieliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vaikutuspiirissä sijaitsevien uusien alueiden ottaminen yleiskaavassa osoitettuun käyttöön tulee perustua asemakaavaan. Asemakaavassa ratkaistaan alueen rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta ja tärinältä.
  - rv** Rantavyöhyke. Merkinnäällä on osoitettu asemakaavan ulkopuoliset alueet.



Ohjeellinen maatilakeskuksen suojaetäisyys. Ympäristöministeriö on antanut suositukset kotieläinsuojien läheisyyteen sijoittuvien häiriintyvien kohteiden vähimmäisetäisyyksistä. Vanhojen eläinsuojien laajennuksissa vähimmäisetäisyys häiriintyvistä kohteista suositukseen mukaan olla 100 metriä.

Suurtilojen suojaetäisyyden tulisi olla 150-200 metriä. Suurtiloina pidetä yli 30 eläimen lypsykarja-, emolehma- tai lihanautaloita sekä sikatiloja. Maatilojen toiminnan turvaamiseksi yksityiskohtaisessa suunnittelussa uus asuinrakennusten sijoittamisessa vähimmäisetäisyyssuositukset tulee ottaa huomioon.

Kohde- ja viivamerkinnyt:

- sm14** Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännettö tai muinaisjäännettöalue. Muinaisjäännettösten kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu niihin kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännettösten laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Alueella koskevat maankäytösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Kohteet on eritelty keskustaajaman osayleiskaavan maisemselvityksen raportissa, sekä tämän kaavaselostuksen kohdassa 3.2.2.
- mk** Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen alue. mk1 Vihannin kirkonseutu mk4 Vihannin rautatieasema mk8 Vihannin kotiseutukeskus
- pk** Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen alue.
- pk1** Etelätien varren jälleerakennuskauten asutus pk13 Nikkari, rakennukset ja pihapiiri
- 12** Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti kohde. Kohde on rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lup. Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennusteollista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvalista arvoa alentavia muutoksia tai korja. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteolliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa käytettävä alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Pihapiiriin ehyttämi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja rakennettavat/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutap. noudattaen.
  1. Kirkko ja tapuli
  2. Pikkukirkko
  3. Kotiseutumuseo
  4. Rautatieasema
  5. Vihannin nuorisoseurantalo
  6. Kantti (Strömmerin talo)
  7. Ukko (Pekkala)
  8. Vihannin kotiseutukeskus
  9. Työväentalo
  10. Aho (PURETTU)
  11. Hilappa
  12. Ala- ja Ylä-Rantanen
- 2** Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti kohde. Rakennuksen korjaaminen ja pihapiiriin uudisrakentaminen on sopeutettava kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen tyyliin ja mittakaavaan sc. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.
  2. Ranta, pihapiiri, ent. Saarela
  3. Vihantatie 1, asuinrakennus
  4. Onnelantie 3, asuinrakennus
  5. Kirkkotie 6, entinen palokunnantalo
  - 6-7. Susitie 1 ja 2
  8. Vanha Raehentie 13.
  9. Vanha Radantie 14.
  10. Asuinrakennus ja ulkora
- s** Suojeltu rakenne. Elinkeinohistoriallinen muistomerkki (tervahauta). Kohde tulee säilyttää, m. siitä ei ole kohtuutonta haittaa muulle maankäytölle. Kohde poistamis tulee neuvotella Pohjois-Pohjanmaan Museon kanssa.

# VIHANTI

## KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2025

1:10 000

OULUSSA 3.12.2012  
HYVÄKSYMISEN JÄLKEEN TEHDYT TEKNISET KORJAUKSET 17.4.2013

*Annaelina Isola*  
ANNAELINA ISOLA  
ARKKITEHTI

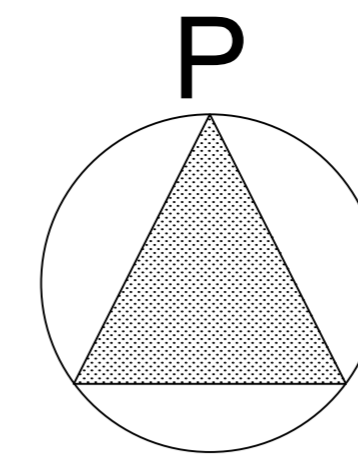
*Mikko Korhonen*  
MIKKO KORHONEN  
KAAVASUUNNITTELIJA  
tekniikan kandidaatti

AIRIX Ympäristö



VIHANNIN KUNTA

HYVÄKSYTTY VIHANNIN KUNNANHALLITUKSESSA 3.12.2012, 231 §.  
HYVÄKSYTTY VIHANNIN KUNNANVALTUUSTOSSA 13.12.2012, 61 §.  
OSAYLEISKAAVAN VOIMAANTULO 21.6.2013, RAAHEN KAUPUNKI.



K.OSA VIHANTI	KORTTELITILA 678-420-3-20-M601	TONTTI/IRNo	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
RAKENNUSLOINTE UUDISRAKENNUS	RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE OKT-PÄÄTALONTIE PÄÄTALONTIE 86400 VIHANTI	PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS	JUOKS.No
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE OKT-PÄÄTALONTIE PÄÄTALONTIE 86400 VIHANTI	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ASEMAPIIRUSTUS	MITTAKAAVAT 1:500	
<b>SVAPA</b> Svapa Oy p. 050 3727 100 Muurarinkatu 2, 92120 Raahel suunnittelu@svapa.fi www.svapa.fi	SUUN.ALAKO ARK	TYÖ.No 3529/2023	PIIR.No 1.
	PÄIVÄYS 12.12.2023	YHT.HENK. Joel Timlin, Ins.(AMK)	MUUTOS

