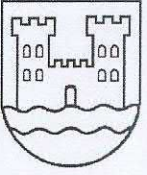


OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA
1:10 000

OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA
1:10 000





KAJAANIN KAUPUNKI

HANNUSRANNAN JA JORMUANLAHDEN OIKEUSVAIKUTTEISET OSAYLEISKAAVAT

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa maatilain talouskeskus, johon voi kuulua asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
AM-1	Rantavyöhykkeelle sijaitsevien maatilojen talouskeskusten korttelialue. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennettaessa ranta-alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnonmukaisuuteen ja maisemakuvaan. Alueelle voidaan rakentaa maatilain talouskeskus, johon voi kuulua asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
AP/1	Pientalovaltainen asuntoalue. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Olemassa olevat rakennuspaikat tulee pyrkiä ennen uuden rakennusluvan hakemista kasvattamaan rakennusjärjestyksen mukaisiksi. Kauttaviivan jäljessä oleva numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
AP-1/1	Rantavyöhykkeellä sijaitseva asuntoalue. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennettaessa ranta-alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnonmukaisuuteen ja maisemakuvaan. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Olemassa olevat rakennuspaikat tulee pyrkiä ennen uuden rakennusluvan hakemista kasvattamaan rakennusjärjestyksen mukaisiksi. Kauttaviivan jäljessä oleva numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
AP-2/1	Viemäriverkoston vaikutusalueella sijaitseva asuntoalue. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 300 m² suuruisen asuinrakennuksen lisäksi 200 m² talousrakennuksia. Rakentamisen määrä ei kuitenkaan saa ylittää tehokkuuslukua e = 0,25. Rakentamisessa noudatetaan muutoin voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Olemassa olevat rakennuspaikat tulee pyrkiä ennen uuden rakennusluvan hakemista kasvattamaan määräyksen mukaisiksi. Jätevedet tulee johtaa yleiseen viemäriverkkoon. Kauttaviivan jäljessä oleva numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
P	Palvelujen ja hallinnon alue. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
PL	Lähipalvelujen alue. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
TYA	Ympäristöhaiiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden ja yksityispalveluiden alue, joka soveltuu asumiseen. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Toiminnalla ei saa aiheuttaa maaperän tai ilman saastumista eikä aiheuttaa yleisen viemärin rakentamistarvetta.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa vain urheilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia vähäisiä rakennelmia.
VV	Uimaranta-alue. Alueelle saa rakentaa vain uimarannan käyttöä palvelevia vähäisiä rakennelmia.

	Virkistyskohde / Lintutorni.
R	Loma- ja matkailualue. Alue on tarkoitettu kuntalaisten ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevan vähäisen rakentamisen lisäksi alueella sallitaan matkailua palveleva rakentaminen, esim. leirintäalue. Rakentamisen määrä rakennuspaikalla ei saa ylittää tehokkuuslukua e=0,05
RA/1	Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Alueen luonnonmukaisuuteen ja maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Olemassa olevat rakennuspaikat tulee pyrkiä ennen uuden rakennusluvan hakemista kasvattamaan rakennusjärjestyksen mukaisiksi. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
RA-1/1	Natura - alueeseen rajoittuva loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Alue sijaitsee Natura 2000 – verkostoon kuuluvan lintuvesistöjen suojelualueen rannalla. Alueen luonnonmukaisuuteen ja maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 1 ha, ja siihen kuuluvan rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Loma-asunnon etäisyyden tulee olla vähintään 100 metriä, talousrakennusten ja rantasaunan etäisyyden 30 metriä ylimmän vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muutoin rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
LR	Rautatieliikenteen alue.
LP	Paikoitusalue.
LL	Lentoliikenteen alue.
LV	Venesatama-alue. Alue on tarkoitettu yleistä vesiliikennettä palvelevaksi koti- ja vierasvenesatamaksi siihen liittyvine rakennuksineen ja paikoitusalueineen.
LV-1	Venevalkama-alue. Alueelle voidaan sijoittaa maanomistajan suostumuksella laitur-, pienvene- ja autopaikkoja.
EO	Maa-ainesten ottoalue. Alueella on maa-aineksen otto sallittua erillisen luvan mukaisesti.
ET/pv	Yhdyskuntateknisen huollon alue / pohjavedenottamo.
	Pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden pilaantumista tai likaantumista. Pohjaveden pinnan yläpuolelle tulee jättää vähintään 4 m paksuinen suojakerros erilaisten maankaivu- ja rakennustoimenpiteiden yhteydessä. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristösuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Metsänkäsittelyssä noudatetaan pohjoisten metsäkeskusten laatimia Pohjois-Suomen metsänhoitosuosituksia. Uudisrakentaminen pohjavesialueelle edellyttää jätevesien käsittelymenetelmälle ympäristöviranomaisen hyväksymisen.
	Vedenottamolle määrätty tai arvioitu lähisuojavyöhyke.
	Vedenottamolle määrätty tai arvioitu kaukosuojavyöhyke.
SL	Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltava alue.
	Natura 2000 – verkostoon kuuluvan alueen rajaus. Alueiden valinnan perusteina olevia luontoarvoja merkittävästi heikentäville hankkeille ei saa myöntää lupaa eikä niitä koskevia suunnitelmia saa vahvistaa, ellei valtioneuvosto päättä, että hanke on erittäin tärkeän yleisen edun vuoksi kuitenkin toteutettava.
M	Maa- ja metsätalousalue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on osoitettu saman maanomistajan omistamille asumiseen varatuille AM-, AP-, RA- ja M-1- alueille.

M-1/1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue Alueelle sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten lisäksi haja- asutusluonteinen rakentaminen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 1 ha. Rakentamisen määrä rakennuspaikalla ei saa ylittää tehokkuuslukua e=0,05. Muutoin rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella tulee noudattaa pohjoisten metsäkeskusten laatimia metsänhoitosuosituksia metsille, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja luonnonmaisemaan arvoihin ja ympäristön hoitoon. Alue-tunnuksen ympärillä oleva raja- us osoittaa alueen tärkeimmän käyttötarkoituksen. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen sekä eliö- ja kasvilajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Luontodirektiivin liitteen IV (a) mukaisen eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka. Luonossa selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle saa rakentaa vain alueella harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta palvelevia vähäisiä talousrakennuksia, sekä ulkoilua palvelevia vähäisiä rakennelmia. Alueen käytön suunnittelussa on maa- ja metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilu- ja ratsastusreittien ja - polkujen järjestelymahdollisuuksiin. Alueen metsänhoidossa tulee noudattaa pohjoisten metsäkeskusten laatimia metsänhoitosuosituksia.
	Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Merkinnällä osoitetaan valtakunnalliseen harjuensuojeluohjelmaan kuuluvat harjualueet ja valtakunnallisesti arvokkaiksi inventoidut kallioalueet. Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa on katsottava, ettei arvokkaita luonnonesiintymiä turmella eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa.
	Rantakaava-alue Alueella noudatetaan voimassa olevan rantakaavan määräyksiä.
	Melualue Alueella melutaso ylittää päiväohjearvon 55 dB. Alueella melutaso ylittää lentomelun osalta Lden 55 Db.
	Vaara-alue Alue on varattu voimansiirtoverkon tarpeisiin.
	Ympäristö- tai maisemavaurion korjaamistarve
/ k	Alue on varattu kunnan tarpeisiin Alueelle määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n mukainen rakentamis- ja toimenpiderajoitus
W	Vesialue Kunnan raja Osayleiskaava-alueen raja Valtatie Yhdystie Yksityistie Ohjeellinen ulkoilureitti Ohjeellinen kevyenliikenteen reitti Ohjeellinen kevyenliikenteen alikulku Ohjeellinen moottorikelkkailureitti
	Olemassa oleva asuinrakennus Nykyisen asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.
	Ohjeellinen uusi asuinrakennus Ohjeellinen uuden asuinrakennuksen sijainti.
	Olemassa oleva loma-asunto Nykyisen loma-asunnon likimääräinen sijainti.
	Ohjeellinen uusi loma-asunto Ohjeellinen uuden loma-asunnon sijainti.

	Olemassa oleva rantasauna Nykyisen rantasaunan likimääräinen sijainti. Merkinnällä ei muodostu MRL:n mukaista lomarakennuspaikkaa
	Ohjeellinen uusi rantasauna Ohjeellinen uuden rantasaunan sijainti. Merkinnällä ei muodostu MRL:n mukaista lomarakennuspaikkaa
	Muinaisuistokohde
	Merkittävä rakennuskohde Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää. Mahdollinen lisärakentaminen tulee sopeuttaa kohteen tai alueen rakentamistapaan.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen
Ranta-alueella yleiskaavan AM-1,AP/1,AP-1/1,R,RA/1 ja RA-1/1-alueilla yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Muilta osin ranta-alueilla jää voimaan MRL 72 §:n 1 momentin tarkoittama rakentamisrajoitus.

Rakennuksen kosteudelle alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään 1 metriä ylivesirajaa korkeammalla.

Palovaarallista rakennusta (savusauna) ei saa rakentaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa rakennusta. Savusauna tulee sijoittaa vähintään 12 metrin päähän muista omalla kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista. (MRA 57 §).

Rakennukset tulee sijoittaa kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta, ellei kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. (Kaupunginvaltuustossa 7.2.2000 hyväksytyn rakennusjärjestyksen mukaan mm. uudet asuin- ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa vähintään100 metrin, loma-asunto 30 metrin ja rantasauna 15 metrin etäisyydelle rannasta. Kun lomarakennus sijoitetaan vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta, voidaan rakennus varustaa vesikäymälällä.)

Rakennusoikeus rakennuspaikalla määräytyy kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. (Kaupunginvaltuustossa 7.2.2000 hyväksytyn rakennusjärjestyksen mukaan rakennusoikeus määräytyy pinta-alojen suhteessa seuraavasti:

	Rakennuspai-kan pinta-ala (m²)	Pääraken-nus (m²)	Talousraken-nus (m²) / josta rantasaunan osuus (m²)
Asuinrakennus	> 5000	300	200 / 20
Lomarakennus ranta-alueella	> 5000	100	100 / 20
	5000-3001	80	80 / 20
	3000-2001	80	40 / 20
	2000-1000	50	20 / 15
	< 1000	30	10 / 00

Uusien lomarakennuspaikkojen pinta-alan tulee olla kuitenkin vähintään 3000 m² ja asuinrakennusten 5000 m².

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee ottaa huomioon maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittumisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Jätevedet tulee käsitellä jätevesien käsittelystä annetun ohjeiston ja ympäristösuojelu-lainsäädännön mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Vesistön rannalle on varattava vähintään 20 m syvyinen ylimmän vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattu kasvullinen suojavyöhyke, joka estää puhdistamattomien valumavesien pääsyn suoraan vesistöön. Varaus ei estä RakJ:n sallimien rakennusten rakentamista alueelle, jos niiden jätevesien käsittely on asianmukaisesti hoidettu.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

Vähintään 200 metriä leveällä vesistön ranta-alueella tulee metsänkäsittelyssä noudattaa pohjoisten metsäkeskusten laatimia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä saarissa (< noin 3 ha) ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiet tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tielaitoksen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Rakennusoikeuden siirto

	Rakennusoikeus siirretty kokonaan tai osittain.
	Rakennusoikeus käytetty kokonaan tai osittain rantakaavoissa.

	KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS	SÄILYTYS:	28
PVM	23.09.2002	29.11.2002	
MK	1:10 000		
SUUNN.	RS		
PIIRI:	RS/RK		
	IRMELE HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI		VIRAN PUOLESTA: TULIA AARNIO KAUPUNGINLAKIMIES

HANNUSRANNAN OSAYLEISKAAVA MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET LISÄYS Korkeimman hallinto-oikeuden -päätöksen 31.8.2005 jälkeen:

Neljä (4) uusi rantasauna -kohdemerkintää kumottu.

Kumottu ohjeellinen uusi rantasauna

LAINVOIMAINEN: 11.1.2008