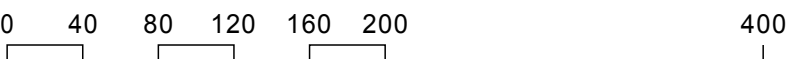


KULUNTALAHTI

KAJAANI
OSAYLEISKAAVA

1:4000



OULUSSA 04.01.2006

KRISTINA STROMMER
ARKKITEHTI, YKS-260, ARK-790

AIR-IX SUUNNITTELU
YMPÄRISTÖTAITO OY

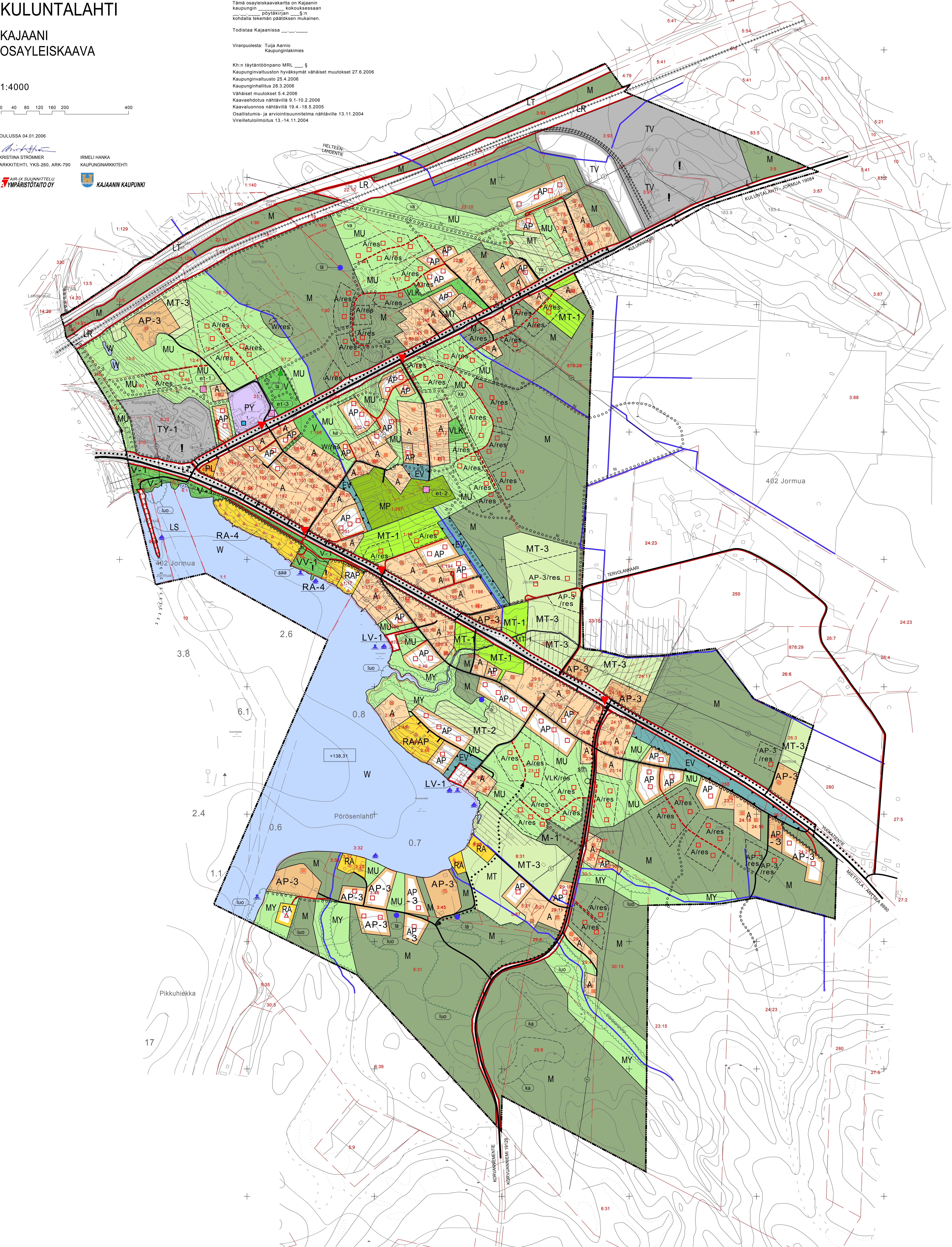
IRMELI HANKA
KAUPUNGINARKKITEHTI
KAJAANIN KAUPUNKI

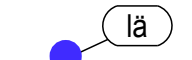
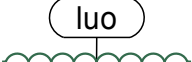
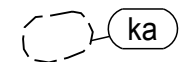
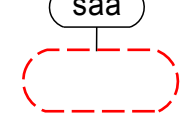
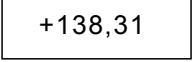
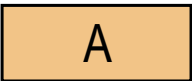
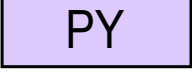
Tämä osayleiskaavakartta on Kajaanin kaupungin pöytäkirjan 5:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Todistaa Kajaanissa _____

Viranpuolesta: Tuula Aarnio
Kaupunginlakimies

Kh:n täytäntöönpano MRL §
Kaupunginvaltuuston hyväksymät vähäiset muutokset 27.6.2006
Kaupunginvaltuusto 25.4.2006
Kaupunginhallitus 28.3.2006
Vähäiset muutokset 5.4.2006
Kaavaehdotus nähtävillä 9.1-10.2.2006
Kaavaluonnos nähtävillä 19.4.-18.5.2005
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.11.2004
Vireilletuloilmoitus 13.-14.11.2004



MERKINNÄT:	
Kehittämistavoitteita	
	Maantien ylittävää jalankulkuliikennettä.
	Kevyen liikenteen yhteystarve.
	Kevytiliikennereitin toteuttaminen edellyttää sopimusta maanomistajan kanssa.
Erityisominaisuudet	
	Lähde.
	Kohde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää. Ympäristössä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maisematyöluopaa (toimenpiderajoitus MRL 43§ ja 128§).
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Alueen luontoarvot ja arvokkaat eliö- tai kasvilajiesiintymät tulee säilyttää. Kohteessa tai sen lähiympäristössä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maisematyöluopaa (toimenpiderajoitus MRL 43§ ja 128§). Rakennus- ja toimenpideluvista tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.
	Geologinen muodostuma, kallioalue.
	Ohjeellinen peruskarttatietoihin ja maastotarkasteluun perustuva raja. Avokallio tai alue jolla kallio on erityisen lähellä maan pintaa. Avokalliot tulee mahdollisuuksien mukaan säästää.
	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
	Mahdollisesti pilaantuneen alueen ohjeellinen raja. Maanomistajan tulee selvittää maaperän mahdollinen pilaantuminen ja kunnostaa alue käyttötarkoituksen vaatimalla tavalla.
	Meluntorjuntatarve.
	Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee rakennussuunnittelussa ottaa huomioon meluntorjunta ja tarvittaessa rakentaa melusuojaukset, joiden avulla alitetaan valtioneuvoston päätöksen (993/92) mukaiset ohjearvot oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.
	Terveyshaitan poistamistarve.
	Alueella saattaa olla pilaantuneita maa-alueita. Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.
	Nuasjärven korkein vedenkorkeus.
	Säännöstelyn yläraja (N60) vesistötoimikunnan 11.2.1960 antaman päätöksen lupaehtojen mukaan.
Alueiden käyttötarkoitukset	
	Oleva pientalovaltainen asuntoalue.
	Rakennusoikeus yhtä rakennuspaikkaa kohti on enintään 15 % tontin pinta-alasta, kuitenkin korkeintaan 600 k-m ² , josta asuinrakentamiseen saa käyttää enintään 350 k-m ² . Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriin, mikäli sellainen alueella on tai rakennetaan.
	Oleva pientalovaltainen asuntoalue.
	Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15% tontin pinta-alasta. Asuinrakentamiseen saa käyttää enintään 350 k-m ² . Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheuttaa naapurille kohtuutonta rasitusta melusta, pölystä, hajusta tai muista vastaavista vaikutuksista johtuen. Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriin, mikäli sellainen alueella on tai rakennetaan.
	Pientalovaltainen asuntoalue.
	Uusi asuntoalue. Rakentaminen edellyttää viemäriöntiä. Kaikki rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu neliosymboleilla. Rakennusoikeus yhtä rakennuspaikkaa kohti on enintään 15 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m ² , josta asuinrakentamiseen saa käyttää enintään 350 k-m ² .
	Pientalovaltainen asuntoalue.
	Uusi asuntoalue. Alue on tarkoitettu erityisesti maaseutumaiseen asumiseen. Rakentaminen edellyttää viemäriöntiä. Kaikki rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu neliosymboleilla. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % tontin pinta-alasta. Asuinrakentamiseen saa käyttää enintään 350 k-m ² . Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheuttaa naapurille kohtuutonta rasitusta melusta, pölystä, hajusta tai muista vastaavista vaikutuksista johtuen.
	Lähipalvelujen alue.
	Alueelle saa sijoittaa lähipalveluja ja / tai asunnon.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Kyläkoulun alue.

TY-1

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue on tarkoitettu pienyrityksille ja palveluille. Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheuttaa naapurille kohtuutonta rasitusta melusta, pölystä, hajusta tai muista vastaavista vaikutuksista johtuen. Varastoalueet on aidattava tarpeen mukaan umpinaisella aidalla asumiseen tai palveluille varattujen alueiden ja yleisten kulkuväylien puolelta. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia. Olevia asuinrakennuksia voidaan käyttää toiminnan kannalta tarpeelliseen asumiseen, mikäli tutkitaan, ettei mahdollisesta maaperän pilaantumisesta ole terveydellistä haittaa.

TV 

Varastoalue. Oleva alue / uusi alue.

V

Virkistysalue.

V-1

Virkistysalue. Alueen metsää suositellaan hoidettavaksi maisemametsänä siten, että parannetaan ja säilytetään vesinäköaloja.

VV-1

Uimaranta-alue. Alueelle voidaan sijoittaa uimarannan käyttöä palvelevia ja leikkiin tai yhteisoleskeluun liittyviä rakennelmia tai rakennuksia, kuten esimerkiksi grillipaikka ja yhteiskäyttöinen rantasauna pukutiloineen. Alueen metsää suositellaan hoidettavaksi maisemametsänä siten, että parannetaan ja säilytetään vesinäköaloja mm. kulkureitteitä katsottuna.

VLK

Virkistysalue. Alue on tarkoitettu lähileikki- ja oleskelualueeksi ja lähialueen asukkaiden yhteisesti toteutettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa leikkiin ja yhteisoleskeluun liittyviä rakenteita, kuten esimerkiksi grillipaikka.

RA 

Loma-asuntoalue. Oleva alue / uusi alue. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu kolmiosisymboleilla. Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan. Rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin, mikäli sellainen alueella on tai rakennetaan.

RA/AP

Loma-asuntoalue. Oleva loma-asuntoalue, joka voidaan muuttaa pientaloalueeksi ympäristövuotiseen asumiseen. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää liittymistä yleiseen viemäriin. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu kolmiosisymboleilla. Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m², josta päärakennuksen osuus on enintään 200 m². Talousrakennuksille tulee varata vähintään 20% rakennusoikeudesta. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1 u 2/3. Rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin mikäli sellainen alueella on tai rakennetaan.

RA/AP

Loma-asuntoalue. Uusi loma-asuntoalue tai oleva loma-asuntoalue, jonka luonne muuttuu. Loma-asuntoalue voidaan muuttaa pientaloalueeksi ympäristövuotiseen asumiseen. Uudisrakentaminen edellyttää liittymistä yleiseen viemäriin. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu kolmiosisymboleilla. Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m², josta päärakennuksen osuus on enintään 200 m². Talousrakennuksille tulee varata vähintään 20% rakennusoikeudesta. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1 u 2/3. Rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin.

RA-4

Loma-asuntoalue. Oleva saunamökkien alue, jonka säilyminen mahdollistetaan yleiskaavassa. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu kolmiosisymboleilla. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 1000 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 m². Kaikki rakennukset, joissa on vesijohto tai joissa käyttövesi pumpataan järvestä, tulee liittää yleiseen viemäriin mahdollisen rakennusluopaa vaativan toimenpiteen yhteydessä, kuitenkin viimeistään vuonna 2010. Muut rakentamisen edellytykset määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaan.

RAP

Loma-asuntoalue. Oleva saunamökkien alue, jonka säilyminen mahdollistetaan yleiskaavassa ja joka voidaan muuttaa pientaloalueeksi ympäristövuotiseen asumiseen. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää liittymistä yleiseen viemäriin. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu kolmiosisymboleilla. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2500 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m², josta päärakennuksen osuus on enintään 150 m². Kaikki rakennukset, joissa on vesijohto tai joissa käyttövesi pumpataan järvestä, tulee liittää yleiseen viemäriin mahdollisen rakennusluopaa vaativan toimenpiteen yhteydessä, kuitenkin viimeistään vuonna 2010. Muut rakentamisen edellytykset määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaan.



Uuden asuinrakennuksen likimääräinen rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen lukumäärä on sitova, mutta sijainti on ohjeellinen. Kaikki rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin. Rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla (alle 100 m rantaviivasta) tulee rakennusten sijoittelussa kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnonmukaisuuden säilyttämiseen ja maisemakuvaan.

Olemassa olevan asuinrakennuksen likimääräinen rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen lukumäärä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen. Rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla (alle 100 m rantaviivasta) tulee rakennusten sijoittelussa kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnonmukaisuuden säilyttämiseen ja maisemakuvaan. Rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin, mikäli sellainen alueella on tai rakennetaan.





/res

L

LT

LR

LS

LV-1

EV

M

M-1

MT

MT-1

MT-2

MT-3

MP

MU

MY

W

W/res

Olemassa olevan loma-asunnon likimääräinen rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen lukumäärä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen. Rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla (alle 100 m rantaviivasta) tulee rakennusten sijoittelussa kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnonmukaisuudensäilyttämiseen ja maisemakuvaan. Rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin, mikäli sellainen alueella on tai rakennetaan.

Uuden loma-asunnon likimääräinen rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen lukumäärä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen. Rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla (alle 100 m rantaviivasta) tulee rakennusten sijoittelussa kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnonmukaisuuden säilyttämiseen ja maisemakuvaan. Rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin.

Reservialue. Alue on tarkoitettu käyttöönotettavaksi vasta tarpeen mukaan sitten kun ensivaiheessa rakennettavaksi osoitetut viemäriöidyt rakennuspaikat on pääosin otettu käyttöön. Kirjaintunnus ilmaisee alueen tarkoitetun käytön ja alueella noudatettavat kaavamääräykset. Rakennuspaikkojen määrä on osoitettu neliosymboleilla. Ehtona alueen käyttöönotolle on, että kaikki rakennukset, joihin tulee vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin tai maanomistaja toteuttaa vesi-huollon, jolla liittyy yleiseen verkostoon. Viereisten alueiden kunnallistekni-sessä suunnittelussa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee varautua alueen myöhempään käyttöönottoon.

Liikennealue.

Yleisen tien alue.

Rautatieliikenteen alue.

Venesatama.

Venevalkama-alue.

Alueelle voidaan sijoittaa maanomistajan suostumuksella laituri-, pien-vene- ja autopaikkoja.

Suojaviheralue.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueen metsää suositellaan hoidettavaksi maisemametsänä siten, että parannetaan ja säilytetään vesinäköaloja.

Maatalousalue.

Maatalousalue.

Viiljelyssä olevat pellot.

Maatalousalue.

Alueen käyttö maatalous- ja puutarha-alueena määritellään tarkemmin maanomistajien välisellä sopimuksella.

Maatalousalue.

Alue suositellaan pidettäväksi viljely- tai laidunkäytössä.

Puutarha- ja kasvihuonealue.

Alueelle saa rakentaa kasvihuoneita ja muita toimintaa palvelevia rakennuksia korkeintaan 70% alueen pinta-alasta.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueen metsien hoitotöissä ja taloudellisessa hyödyntämisessä on otettava erityisesti huomioon luonnon monimuotoisuus ja maisemalliset arvot. Maisemaa muuttavaan puiden kaatamiseen, maaperän muokkaukseen tai maanrakennustyöhön, joka ei ole vaikutuksiitaan vähäistä, on hankittava MRL 128§:n mukainen maisematyöluopa (MRL 43§:n 2. momentin mukainen toimenpiderajoitus).

Vesialue.

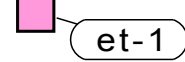
Ohjeellinen vesialue.

Maisemalampi, joka on tarkoitettu toteutettavaksi yhdessä lähialueen rakennuspaikkojen kanssa. Jos maisemalampea ei toteuteta, jää alue metsätalouskäyttöön. Alueen laajuus ja rajat ovat ohjeelliset.

Kohde- ja viivamerkinnat

 1.

 sth

 et-1

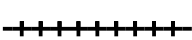
 Venevalkama.

 Uimaranta.

 Virkistyskohde.

 la = laavu

 Tonttitie.

 Päärata.

 Ohjeellinen ulkoilureitti.

hi = hiihtolatu
k = kuntorata

 Kevyen liikenteen reitti.

 Kevyelle liikenteelle tai ulkoilulle varatun reitin alikulku.

 Ohjeellinen moottorikelkkaura.

 Johto tai linja.

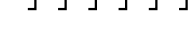
z = sähköjohto

 Vaara-alue.

 Alue on varattu voimansiirtoverkon tarpeisiin.

 Ajorata ja liittymät liikennealueella.

 Oja tai puro.

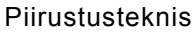
 Ympäristömuutoksia kuvaavia merkintöjä

 Uusi tie.

 Ohjeellinen tielinjaus.

 Merkintää käytetään reservialueiden tielinjauksissa.

 Merkittävästi parannettava teiosuus.

 Piirustustekniset merkinnät

 Yleiskaava-alueen raja.

 Alueen raja.

KULUNTALAHTI

KAJAANI OSAYLEISKAAVA

1:4000

Nämä osayleiskaavamerkinnat ja määräykset ovat Kajaanin kaupungin _____ kokouksessaan _____ pöytäkirjan _____ §:n kohdalla tekemän päätöksen mukaiset.

Todistaa Kajaanissa _____

Viranpuolesta: Tuija Aarnio
Kaupunginlakimies

OULUSSA 04.01.2006


KRISTIINA STROMMER
ARKKITEHTI, YKS-260, ARK-790

 IRMELI HANKA
KAUPUNGINARKKITEHTI

Kh:n täytäntöönpano MRL ____ §
Kaupunginvaltuuston hyväksymät vähäiset muutokset 27.6.2006
Kaupunginvaltuusto 25.4.2006
Kaupunginhallitus 28.3.2006
Vähäiset muutokset 5.4.2006
Kaavaehdotus nähtävillä 9.1-10.2.2006
Kaavaluonnos nähtävillä 19.4.-18.5.2005
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.11.2004
Vireilletuloloiмотus 13.-14.11.2004

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen
Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvut suoraan yleiskaavan perusteella. Rakentamisen ohjauksessa tulee rantavyöhykkeellä ja alueilla paikoilla sovel-tuvn osin ottaa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeet rakentamisen sijoittu-misesta ja sopeuttamisesta ympäristöön. Suosituksena on, että rantavyöhy-keen uudet rakennukset ovat värikyseiltään tummia, jolloin ne eivät korostu maisemassa. AP-3 rakennuspaikoilla saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa hevostalliin, ma-neesin, koiratarhan tai muun vastaavan eläinurheilun tai kotieläinten hoitoon liittyvän rakennuksen, jos rakennuspaikan koko on ≥1 ha. Rakennuspaikan kokoon voidaan laskea hyväksi ne viereiset maa- ja metsätalousalueet, jotka ovat rakennuspaikan omistajan omistuksessa tai hallinnassa.

Metsänkäsittely
Metsätalousalueiden hoidossa tulee noudattaa pohjoisten metsäkeskusten laa-timia metsänhoitosuosituksia. MY- ja MU-alueilla ja vähintään 200 metriä le-veäillä vesistön ranta-alueella tulee metsänhoidossa erityisesti huomioida luon-to ja maisema-arvot.

Alin rakentamiskorkeus
Nuasjärven säännöstelyn yläraja on +138,31 (N60), mitä voidaan pitää myös kerran viideskymmenessä vuodessa havaittuna ylimpänä tulvakorkeutena. Tul-vaahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Alavilla mailla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon sade- ja sulamisvesien aiheuttama tulvaavaa. Maaperätutkimus on rakennushankkeeseen ryhtyvän asia.

Meluntorjunta
Osalla suunnittelualueesta maanteiden ja rautatien läheisyydessä saattaa myös jo rakennetuilla alueilla ilmetä liikennemelun torjuntatarvetta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää lupaviranomaiselta kannanotto melutason selvitystarpeesta ennen rakennusluvan hakemista. Mikäli selvitystarvetta katsotaan olevan, tulee maanomistajan uudisrakennushankkeissa selvittää melutaso ja rakentaa melusuo-jaukset, joiden avulla alitetaan valtioneuvoston päätöksen (993/92) mukaiset ohjearvot. Olemassa olevien rakennusten ja pihapiirien muutostöissä tulee pyrkiä lieventämään meluhaittoja. Suosituksena on, että asuinrakennusten oleskelupihoja ei tehdä melulähteen puolelle, ja että talousrakennuksia tai aitaa käytetään suo-jaamaan oleskelupihaa melulta.