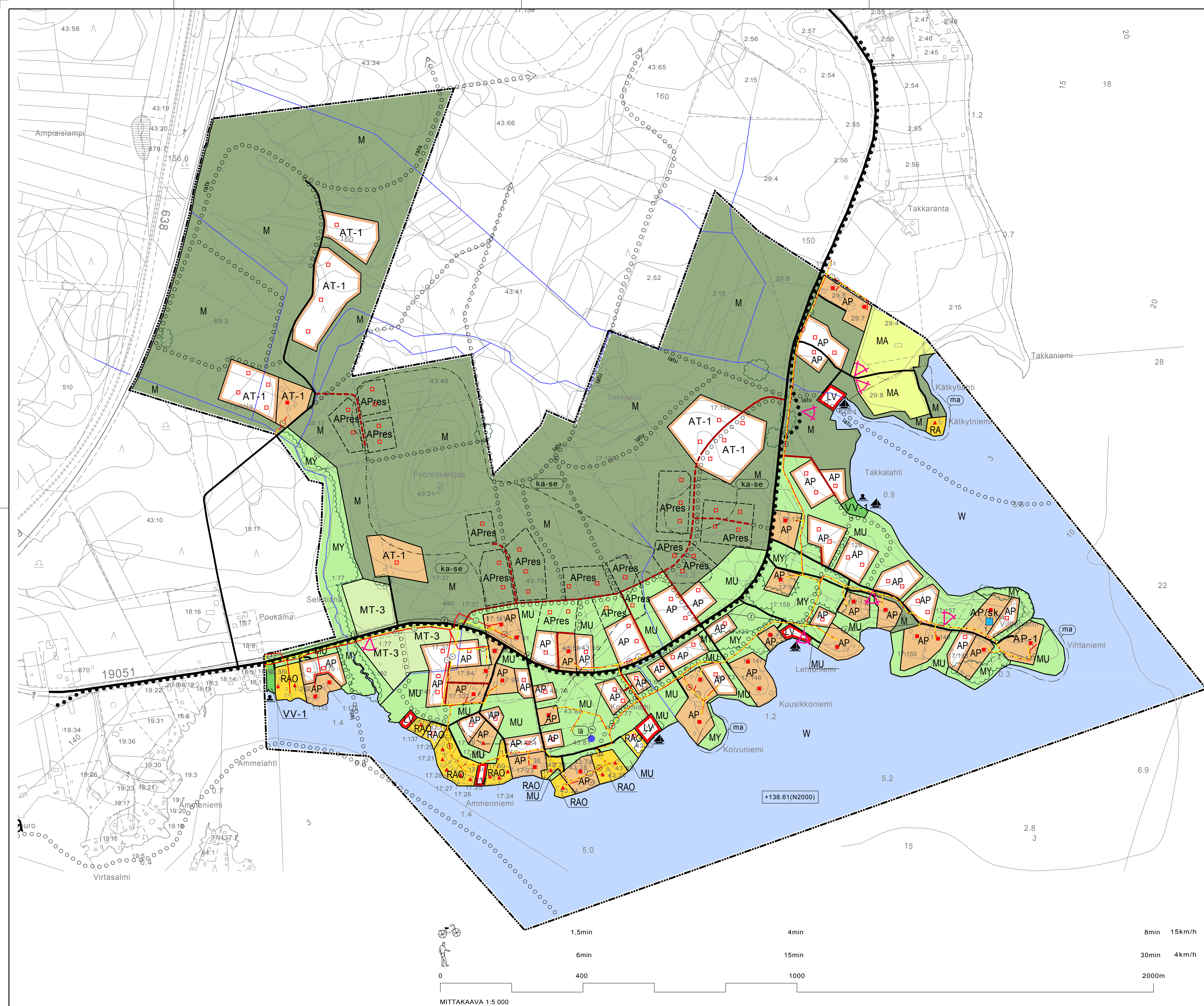




YLEISKAAVAN MERKINTÖJEN SELITYKSET:

ERITYISOMINAISUUDET JA KEHITTÄMISTAVOITTEET:

- ma** Maisemallisesti arvokas alue. Rantapuustoa tulee säilyttää maisemallisesti arvokkaila rannoilla. Maisemaa merkittävästi muuttavat toimenpiteet edellyttävät maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 §).
- lu** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Hakkuut ja metsänsäilytys tulee tehdä metsälain mukaisesti. Alueen luonto-arvot ja arvokkaat elöt- tai kasvilajiesiintymät tulee säilyttää. Kohteessa tai sen lähimyräristössä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 43§). Rakennus- ja toimenpiderajusta tulee pyytää luonnonsuojeluviranomaisen lausunto.
- ka-se** Lähde, sijainti on likimääräinen. Kohde ja sen lähimyräristö tulee säilyttää. Ympäristössä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 43§).
- +138.61 (N2000)** Alue, jolla peruskallio sijaitsee lähellä maanpintaa ja lisää kunnallistekniikan toteuttamiskustannuksia.
- ▲** Nuasjärven korkein vedenkorkeus. Säännöstelyn yläraja (N2000) vesistötoimikunnan 11.12.1960 antaman päätöksen lupaehtojen mukaan.
- ▲** Kehitettävä tai säilytettävä näkymä. Alueen puustoa suositellaan hoidettavaksi niin, että näkymät pysyvät avoimina.
- Kevyen liikenteen yhteys.
- Ohjeellinen ulkoilureitti. rats=ratsastus latu=hiiholatu

ALUEIDEN KÄYTTÖTÄRKOITUKSET:

- AP** Pientalovaltainen asuntoalue. Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Asuinrakentamiseen saa käyttää edellä mainitusta yhteenlasketusta kerrosalasta enintään 350 m². Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheut-taa naapureille kohtuutonta rasitusta melusta, pölystä, hajusta tai muista vastaavista vaikutuksista johtuen. Rakennuspaikkaan on myyjien annettava veneenpitopaikka myyjien maalle venevalkama-, uimaranta-, tai maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M, MU, MY), mikäli myyjillä on tällä yleiskaava-alueella kyseistä aluetta.
- AP** Pientalovaltainen asuntoalue. Uusi asuntoalue. Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Asuinrakentamiseen saa käyttää edellä mainitusta yhteenlasketusta kerrosalasta enintään 350 m². Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheut-taa naapureille kohtuutonta rasitusta melusta, pölystä, hajusta tai muista vastaavista vaikutuksista johtuen. Rakennuspaikkaan on myyjien annettava veneenpitopaikka myyjien maalle venevalkama-, uimaranta-, tai maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M, MU, MY), mikäli myyjillä on tällä yleiskaava-alueella kyseistä aluetta.
- AP-1** Pientalovaltainen asuntoalue. Oleva kyläalue on tarkoitettu erityisesti maaseutumaiseen asumiseen. Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 m². Asuinrakentamiseen saa käyttää edellä mainitusta yhteenlasketusta kerrosalasta enintään 450 m². Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheut-taa naapureille kohtuutonta rasitusta melusta, pölystä, hajusta tai muista vastaavista vaikutuksista johtuen.
- AT-1** Kyläalue. Oleva kyläalue on tarkoitettu erityisesti maaseutumaiseen asumiseen. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu neliosymboleilla. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakentamiseen saa käyttää edellä mainitusta yhteenlaske-tusta kerrosalasta enintään 350 m². Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheut-taa naapureille kohtuutonta rasitusta melusta, pölystä tai muista vastaavista vaikutuksista johtuen. Kaikki rakennukset, joihin tulee vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin tai maanomistaja toteuttaa vesihuollon, jolla liittyy yleiseen viemäri verkostoon. Kunnallisteknisessä suunnittelussa ja muussa tarkennuksessa suunnittelussa tulee varautua viereisten alueiden myöhempään käyttöön. Rakennuspaikkaan on myyjien annettava veneenpitopaikka myyjien maalle venevalkama-, uimaranta-, tai maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M, MU, MY), mikäli myyjillä on tällä yleiskaava-alueella kyseistä aluetta.
- AT-1** Kyläalue. Uusi kyläalue on tarkoitettu erityisesti maaseutumaiseen asumiseen. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu neliosymboleilla. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakentamiseen saa käyttää edellä mainitusta yhteen laske-tusta kerrosalasta enintään 350 m². Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheut-taa naapureille kohtuutonta rasitusta melusta, pölystä tai muista vastaavista vaikutuksista johtuen. Kaikki rakennukset, joihin tulee vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin tai maanomistaja toteuttaa vesihuollon, jolla liittyy yleiseen viemäri verkostoon. Kunnallisteknisessä suunnittelussa ja muussa tarkennuksessa suunnittelussa tulee varautua viereisten alueiden myöhempään käyttöön. Rakennuspaikkaan on myyjien annettava veneenpitopaikka myyjien maalle venevalkama-, uimaranta-, tai maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M, MU, MY), mikäli myyjillä on tällä yleiskaava-alueella kyseistä aluetta.
- VV-1** Uimaranta-alue. Alueelle voidaan sijoittaa uimarannan käyttöä palvelevia ja leikkii tai yhteis-oleskeluun liittyviä rakennelmia tai rakennuksia, kuten esimerkiksi grillikatos ja varasto. Alueen metsää suositellaan hoidettavaksi maisemansääntä.
- RA** Loma-asuntoalue. Oleva tai voimassa olevan yleiskaavan mukainen alue. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu kolmiosymboleilla. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m², josta päärakennuksen osuus on enintään 150 m².

- RAO** Loma-asuntoalue. Loma-asuntoalue, jonka luonne voi muuttua. Loma-asuntoalue voidaan muut-taa pientaloalueeksi ympärvuotiseen asumiseen. Pientalorakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m². Ympärvuotiseen asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu neliosymboleilla. Omarantaisilla rakennuspaikoilla rakennusten yhteen-laskettu kerrosala tulee enintään olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m², josta päärakennuksen osuus on enintään 200 m². Talousrakennuksille tulee varata vähintään 20 % rakennusoikeudesta. Ei omarantaisilla rakennuspaikoilla noudateta merkinnän AP rakennusoikeuksia. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1 u 2/3.
- RAO** Loma-asuntoalue. Uusi loma-asuntoalue, jonka luonne voi muuttua. Loma-asuntoalue voidaan muuttaa pientaloalueeksi ympärvuotiseen asumiseen. Pientalorakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m². Ympärvuotiseen asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu neliosymboleilla. Omarantaisilla rakennuspaikoilla rakennusten yhteen-laskettu kerrosala saa enintään olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m², josta päärakennuksen osuus on enintään 200 m². Talousrakennuksille tulee varata vähintään 20 % rakennusoikeudesta. Ei omarantaisilla rakennuspaikoilla noudateta merkinnän AP rakennusoikeuksia. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1 u 2/3.
- Uuden asuinrakennuksen likimääräinen rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen lukumäärä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.
- Olemassa olevan asuinrakennuksen likimääräinen rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen lukumäärä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.
- ▲** Olemassa olevan loma-asunnon likimääräinen rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen lukumäärä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.
- LV** Venevalkama-alue. Alueelle voidaan sijoittaa yhteiskäyttöön tulevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten esim. grillikatos ja varasto/verkkovaja. Veneenpito-oikeus on tiloilla, joille se on rasitteena muodostettu.
- /sk** Alue, jolla kulttuuriympäristö säilytetään. Arvokkaan kohteen säilyttämisen edistämiseksi säilytelyn ja kunnostetun rakennuskokonaisuuden lisäksi saa samalle kiinteistölle rakentaa toisen asuinrakennuksen rakennuspaikan rakennusoikeuden mukaan. Toista asuinrakennusta ei saa erottaa erilliseksi rakennuspaikaksi.
- /res** Reservialue. Alue, jonka kunnallistekniset kustannukset saattavat olla selvästi muuta aluetta korkeammat. Alue on tarkoitettu käyttöönottotavaksi vasta tarpeen mukaan sitten kun ensi-vaiheessa rakennettavaksi osoitetut viemäroidyt rakennuspaikat on pääosin otettu käyttöön. Kirjaintunnus ilmaisee alueen tarkoitettun käytön ja alueella noudatettavat kaavamääräykset. Rakennuspaikkojen määrä on osoitettu neliosymboleilla. Kaikki rakennukset, joihin tulee vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin tai maanomistaja toteuttaa vesihuollon, jolla liittyy yleiseen viemäriverkostoon. Kunnallisteknisessä suunnittelussa ja muussa tarkennuksessa suunnittelussa tulee varautua viereisten alueiden myöhempään käyttöön.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- MT-3** Maatalousalue. Alue suositellaan pidettäväksi viljely- tai laidunkäytössä.
- MA** Maisemallisesti arvokas peitoalue.
- MU** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
- MY** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ympäristöarvoja. Alueen metsien hoidossa ja taloudellisessa hyödyntämisessä on otettava erityisesti huomioon luonnon monimuotoisuus ja maisemalliset arvot. Maisemaa muuttavaa puiden kaatamista, maaperän muokkaukseen tai maanrakennustöihin, joka ei ole vaikutuksiltaan vähäistä, on hankittava MRL 128§:n mukainen maisematyölupa (toimenpiderajoitus MRL 43§).
- W** Vesialue.

KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT:

- Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. Rakennuksessa suoritettavat muutostyöt on suoritettava siten, että kohteen tai sen lähimaiseman rakennushistoriallinen arvo ei vähene. Muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa.
- ▲** 1. Vihtaniemen päärakennus
- ▲** Venesatama/venevalkama.
- ▲** Uimaranta.
- Yhdistie/kokoojakatu.
- Tonttite.
- Johto tai linja.
- z-sähkölinja, 20 kW
- v=toteutettu vesijohto
- j=toteutettu viemäri
- Oja tai puro.

YMPÄRISTÖMUUTOKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT:

- Uusi tie.
- Ohjeellinen tieinjaus.
- Merkintää käytetään reservialueiden tieinjakaisissa.

PIIRTÄMISTEKNISET MERKINNÄT:

- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.

KAJAANI

AMMENNIEMI-VIHTANIEMI

OSAYLEISKAAVA 2030

1:5000

OULUSSA 1.4.2010

Kaupunginhallitus on 23.11.2010 § 198 hyväksynyt nähtävillä olleeseen ehdotukseen vastineiden ja neuvotteluiden pohjalta muutoksia ja tarkennuksia.

Kaupunginhallitus on 15.02.2011 § 42 hyväksynyt nähtävillä olleeseen ehdotukseen vastineiden ja neuvotteluiden pohjalta vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.

Nämä osayleiskaavakartta, -taimääräykset ovat Kajaanin kaupunginvaltuuston kokouksessaan 15.3.2011 §:n 24 kohdalla tekemän hyväksymispäätöksen mukaiset ja kokouksessaan 13.6.2011 §:n 54 kohdalla kaupunginvaltuusto päätti pysyttää päätöksen voimassa.

Todistaa Kajaaniassa _____, 2013

Viranpuolesta: Tuija Aarnio
Kaupunginlakimies

KRISTINA STRÖMMER
ARKKITEHTI, YKS-260

IRMELI HANKA
YLEISKAAVA-ARKKITEHTI

AIRIX Ympäristö
-palvelut

KAJAANIN KAUPUNKI

HYVÄKSYTTY KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTOSSA _____, §.

15.02.2011	15.02.2011	15.02.2011	15.02.2011
15.02.2011	15.02.2011	15.02.2011	15.02.2011

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Yleiskaava on laadittu oikeusvaltuutuksella. Tämä osayleiskaava ohjaa MRL 72§:n mukaisesti rantatarkentamista Takkarakentamisen ja rannan välisellä alueella, jolla rakennusvalvonta-viranomainen voi myöntää rakennusluvasta suoraan yleiskaavan perusteella.

Rakentamisen ohjauksessa tulee rantaväyläkeelillä ja aukeilla paikoilla ottaa huomioon rakenta-misen sopeutuminen ympäristöön. Suosituksena on, että rantaväyläkkeen uudet rakennukset ovat väyläkeelittämättä, jolloin ne eivät korostu maisemassa. Rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnonmukaisuuden säilyttämiseen ja maisemakuvaa. Rannoilla tulee säilyttää tuulensuojan kannalta merkittävää puustoa.

Rantasauha (rakennusala enintään 30 m² ja harjakorkeus enintään 5 metriä) tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle, asuinrakennus ja muut talousrakennukset (kerrosala enintään 150 m² ja harjakorkeus enintään 7 metriä) tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle ja suuremmat tai korkeammat rakennukset vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

AT-1 rakennuspaikoilla saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa hevostallin, maneesin, koiratarhan tai muun vastaavan eläinruuhion tai kotieläinten hoitoon liittyvän rakennuksen, jos rakennus-paikan koko on suurempi tai yhtäsuuri kuin 1 ha. Rakennuspaikan kokoon voidaan laskea hyväksi ne viereiset maa- ja metsätalousalueet, jotka ovat rakennuspaikan omistajan omistuksessa tai hallinnassa.

Meluntojenta

Osalla suunnittelualueesta maanteiden ja rautatien läheisyydessä saattaa myös jo rakennetuilla alueilla ilmetä liikennemelun torjuntatarvetta. Rakennushankkeen ryhtyvän tulee pyytää lupar-nomaiselta kannanotto melutason selvitystarpeesta ennen rakennusluvnan hakemista. Mikäli selvitystarvetta katsotaan olevan, tulee maanomistajan uudisrakennushankkeissa selvittää melutaso ja rakentaa melusuojaus, joiden avulla aiitetaan valtioston päätöksen (993/92) mukaiset ohjearvot. Olemassa olevien rakennusten ja pihapiirin muutostöissä tulee pyrkiä lieventämään meluhaittoja. Suosituksena on, että asuinrakennusten oleskelupihoja ei tehdä melualueen puolelle, ja että talousrakennuksia tai aita käytetään suojaamaan oleskelupihaa melulta.

Metsänsäilytys

Metsätalousalueiden hoidossa tulee noudattaa pohjoisten metsäkeskusten laatimia metsänhoitosuo-situksia. MY-, MU- ja luu-alueilla ja vähintään 200 metrin leveydellä vesistön ranta-alueella tulee metsänhoidossa erityisesti huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Alin rakentamiskorkeus

Nuasjärven säännöstelyn yläraja on +138,61 (N2000, vastaa N60-järjestelmässä korkeustasoa +138,31), mitä voidaan pitää myös kerran viideskymmenessä vuodessa havaittuna ylimpänä tulvakorkeutena. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Alavilla mailta on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon sade- ja sulamisveden aiheuttama tulvavaara. Maaperätutkimus on rakennushankkeeseen ryhtyvän asia.

Viemärinti

Rakentaminen edellyttää viemärintiä. Kaikki rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin.