



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-1/1

Pientalovaltainen asuntaloalue.
Olemassa oleva asuntaloalue.
Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.
Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.
- AP-2/1

Pientalovaltainen asuntaloalue.
Uusi asuntaloalue.
Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.
Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.
- AP-3/1

Pientalovaltainen asuntaloalue.
Olemassa oleva asuntaloalue.
Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.
Alue varataan asuinpientaloille mikäli riittävän selvityksin voidaan osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten sekä tieliikenteen aiheuttaman yö- ja/tai päivämelun ohjearvot eivät ylity.
Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.
- AP-3/1

Pientalovaltainen asuntaloalue.
Uusi asuntaloalue.
Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.
Alue varataan asuinpientaloille mikäli riittävän selvityksin voidaan osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten sekä tieliikenteen aiheuttaman yö- ja/tai päivämelun ohjearvot eivät ylity.
Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.
- MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteesta edellyttämällä tavalla (Metsälaki 5b §).
- MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää.
Ympäristöarvoja mahdollisesti vaarantavan toiminnan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematuolupa.
- M-1

Metsätalousvaltainen alue.
Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.
- ET

Yhdyskuntateknisen huollonalue.
- VV-1

Uimaranta-alue.
Alueelle voidaan sijoittaa uimarannan käyttöä palvelevia ja leikkiä tai yhteisoleskeluun liittyviä rakennelmia tai rakennuksia.
- W

Vesialue.
- e-1

Maanlajituspaikka.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- lä

Lähde, sijainti on likimääräinen.
Kohde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää. Ympäristössä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 §).
- luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollisia metsäilain 10 §:n määrittelemiä erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, elolajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.
- luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.
- Kylätie
- Kapea kylätie
- Veneväylä
- Z

Johto
- SV

Suoja-alue
- Alueen raja.
- Yleiskaava-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueen A-alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuutuisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella A-alueella.

Liito-oravan mahdolliset kulkureitit tulee ottaa sekä maa- ja metsätalous-, virkistys- että rakennettujen alueiden suunnittelussa ja hoidossa huomioon.

Rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sisätiloissa asuin-, kotia- ja majoitusluoneissa ulkosäntäluvuista melusta aiheutuva melutaso ei saa ylittää päivällä arvoa 35 dBA ja yöllä 30 dBA. (VN päätös melutason ohjearvoista 993/1992, §3)

Rakennusoikeus:
Vanhat rakennuspaikat AP-1 ja AP-3:
Rakennuspaikan pinta-alan ollessa yli 3000m² sen rakentamisen määrä ei saa ylittää tehokkuuslukua e=0,15. Maksimissaan rakentamisen määrä saa olla 600 krs-m², josta talousrakennuksille on varattava vähintään 250 krs-m².
Rakennuspaikan pinta-alan ollessa alle 3000m² sen rakentamisen määrä ei saa ylittää tehokkuuslukua e=0,20.
Uudet rakennuspaikat AP-2 ja AP-3:
Rakennuspaikan rakentamisen määrä ei saa ylittää tehokkuuslukua e=0,15. Maksimissaan rakentamisen määrä saa olla 600 krs-m², josta talousrakennuksille on varattava vähintään 250 krs-m².
Rakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta määräytyvät olemassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen lupavaiheessa on selvitettävä aiheuttaako alueen läheisyydessä oleva teollisuustoiminta esteitä asuinrakentamiselle.
Tarvittaessa tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto.

Mikäli kiinteistölle tulee paineellinen vesi on se liitettävä viemäriverkkoon.

KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMI OYK

KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA				SÄILYTYKSE: OYK 45
PVM	5.6.2017	22.9.2017	19.12.2019	
PIIR.N:o				TÄMÄ OSAYLEISKAAVA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 4.5.2020 PÖYTÄKIRJAN 11 §:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN TODESTAA KAJAANINSSA
MK	1:5000	PIIA VÄYRYNEN VS. KAUPUNGINARKKITEHTI		
SUUNN.	ON	JARI SÄKKINEN JARI SÄKKINEN		
PIIRT.	SMM			
POHJAKARTTA ON MRL:N 54 §:N MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS 3147/N2000. KAUPUNGINGEODEETTI				VOIMAANTULO (TÄYTÄNTÖÖNPANO) 11.8.2020 LUKUUN OTTAMATTA KIINTEISTÖÄ 205-410-16-196. KAAVA TULLUT VOIMAAN EDELLÄ MAINITUN KIINTEISTÖN OSALTÄ 2.2.2022.