

MERKINNÄT:

Kehittämistavoitteita



Maantien ylittävää jalankulkuliikennettä.

Tavoitteena kevyen liikenteen turvallisuuden parantaminen.



Kevyen liikenteen yhteystarve.

Kevytliikennereitin toteuttaminen edellyttää sopimusta maanomistajan kanssa.

Erityisominaisuudet



Lähde.

Kohde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää. Ympäristössä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa (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 maisematyölupaa (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 käytötarkoituksen 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.

+138,31

Nuasjärven korkein vedenkorkeus.

Säännöstelyn yläraja (N60) vesistötoimikunnan 11.2.1960 antaman päätöksen lupaehtojen mukaan.

Alueiden käyttötarkoitukset

A

Oleva pientalovaltainen asuntoalue.

Rakennusoikeus yhtä rakennuspaikkaa kohti on enintään 15 % tontin pinta-alasta, kuitenkin korkeintaan 600 k-m², josta asuinrakentamiseen saa käyttää enintään 350 k-m². Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriin, mikäli sellainen alueella on tai rakennetaan.

AP-3

Oleva pientalovaltainen asuntoalue.

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15% tontin pinta-alasta. Asuinrakentamiseen saa käyttää enintään 350 k-m². Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheuttaa naapurille kohtuutonta rasitusta melusta, pölystä, hajusta tai muista vastavista vaikutuksista johtuen. Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriin, mikäli sellainen alueella on tai rakennetaan.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Uusi asuntoalue. Rakentaminen edellyttää viemäröintiä. Kaikki rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu neliösymbolilla. Rakennusoikeus yhtä rakennuspaikkaa kohti on enintään 15% tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m², josta asuinrakentamiseen saa käyttää enintään 350 k-m².

AP-3

Pientalovaltainen asuntoalue.

Uusi asuntoalue. Alue on tarkoitettu erityisesti maaseutumaiseen asumiseen. Rakentaminen edellyttää viemäröintiä. Kaikki rakennukset, joissa on vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu neliösymbolilla.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % tontin pinta-alasta. Asuinrakentamiseen saa käyttää enintään 350 k-m². Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheuttaa naapurille kohtuutonta rasitusta melusta, pölystä, hajusta tai muista vastaavista vaikutuksista johtuen.

PL

Lähipalvelujen alue.

Alueelle saa sijoittaa lähipalveluja ja / tai asunnon.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Kyläkoulun alue.



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

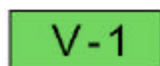
Alue on tarkoitettu pienyrityksille ja palveluille. Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheuttaa naapurille kohtuutonta rasitusta melusta, pölystä, hajusta tai muista vastaavista vaikutuksista johtuen. Varastoalueet on aidattava tarpeen mukaan umpinaisella aidalla 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.



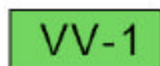
Varastoalue.
Oleva alue / uusi alue.



Virkistysalue.



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



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. kulkureiteiltä katsottuna.



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



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



Loma-asuntoalue.
Oleva loma-asuntoalue, joka voidaan muuttaa pientaloalueeksi ympäristövoittoiseen asumiseen. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää liittymistä yleiseen viemäriin. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu kolmiosymbolilla. Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 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 ympärivuotiseen asumiseen. Uudisrakentaminen edellyttää liittymistä yleiseen viemäriin. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu kolmiosymbolilla. Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu 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. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I 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 kolmiosymbolilla. 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 rakennuslupaa 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 ympärivuotiseen asumiseen. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää liittymistä yleiseen viemäriin. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu kolmiosymbolilla. 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 rakennuslupaa 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 rantavii-vasta) 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 rantavii-vasta) 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.



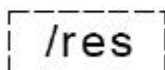
Olemassa olevan loma-asunnon likimääräinen rakennuspaikka.

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 viemäroidyt rakennuspaikat on pääosin otettu käyttöön. Kirjaintunnus ilmaisee alueen tarkoitetun käytön ja alueella noudatettavat kaavamääräykset. Rakennuspaikkojen määrä on osoitettu neliösymbolilla.

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 kunnallisteknisessä suunnittelussa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee varautua alueen myöhempään käyttöönottoon.



Liikennealue.



Yleisen tien alue.



Rautatieliikenteen alue.



Venesatama.

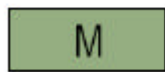


Venevalkama-alue.

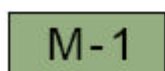
Alueelle voidaan sijoittaa maanomistajan suostumuksella laituri-, pien-vene- ja autopaikkoja.



Suojaviheralue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

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

MT	Maatalousalue.
MT-1	Maatalousalue. Viljelyssä olevat pellot.
MT-2	Maatalousalue. Alueen käyttö maatalous- ja puutarha-alueena määritellään tarkemmin maanomistajien välisellä sopimuksella.
MT-3	Maatalousalue. Alue suositellaan pidettäväksi viljely- tai laidunkäytössä.
MP	Puutarha- ja kasvihuonealue. Alueelle saa rakentaa kasvihuoneita ja muuta toimintaa palvelevia rakennuksia korkeintaan 70% alueen pinta-alasta.
MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen metsien hoitotoissa ja taloudellisessa hyödyntämisessä on otettava erityisesti huomioon luonnon monimuotoisuus ja maisemalliset arvot. Maisemaa muuttavaan puiden kaatamiseen, maaperän muokkaukseen tai maanrakennustyöhön, joka ei ole vaikutuksiltaan vähäistä, on hankittava MRL 128§:n mukainen maisematyölupa (MRL 43§:n 2. momentin mukainen toimenpiderajoitus).
W	Vesialue.
W/res	Ohjeellinen vesialue. Maisemalampi, joka on tarkoitettu toteutettavaksi yhdessä lähialueen rakennuspaikkojen kanssa. Jos maisemalampea ei toteuteta, jää alue metsätaloukseen. Alueen laajuus ja rajat ovat ohjeelliset.

Kohde- ja viivamerkinnot

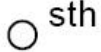
1.



Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.

Rakennuksissa suoritettavat muutostyöt suoritettava siten, että teen tai sen lähimaiseman rakennushistoriallinen tai kyläkuvallinen arvo ei vähene. Muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisella. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

1. Kuluntalahden koulu



Säilytettävä tervahauta.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai rakennus.

et-1 = masto, et-2 = lämpölaitos, et-3 = ekopiste.



Venevalkama.



Uimaranta.



Virkistyskohde.

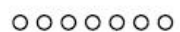
la = laavu



Tonttitie.



Päärata.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

hi = hiihtolatu

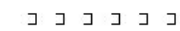
k = kuntorata



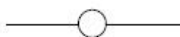
Kevyen liikenteen reitti.



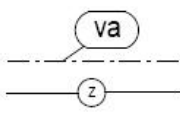
Kevyelle liikenteelle tai ulkoilulle varatun reitin alikulku.



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 tieosuus.

Piirustustekniset merkinnät



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvat suoraan yleiskaavan perusteella.

Rakentamisen ohjauksessa tulee rantavyöhykkeellä ja aukeilla paikoilla soveltuvin osin ottaa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeet rakentamisen sijoittumisesta ja sopeuttamisesta ympäristöön. Suosituksena on, että rantavyöhykkeen uudet rakennukset ovat väriykseltään tummia, jolloin ne eivät korostu maisemassa.

AP-3 rakennuspaikoilla saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa hevostallin, maneesin, koiratarhan tai muun vastaavan eläinurheiluun 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 laatimia metsänhoitosuosituksia. MY- ja MU-alueilla ja vähintään 200 metriä leveällä vesistön ranta-alueella tulee metsänhoidossa erityisesti huomioida luonto ja maisema-arvot.

Alin rakentamiskorkeus

Nuasjärven säännöstelyn yläraja on +138,31 (N60), mitä voidaan pitää myös kerran viidessäkymmenessä vuodessa havaittuna ylimpänä tulvakorkeutena. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 metriä tulvakorkeutta korkeammalla.

Alavilla mailla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon sade- ja sulamisvesien aiheuttama tulvavaara. 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 melusuojaukset, 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 aitaä käytetään suojaamaan oleskelupihaa melulta.

KULUNTALAHTI

KAJAANI OSAYLEISKAAVA

1:4000

Nämä osayleiskaavamerkinnät ja määräykset ovat Kajaanin kaupungin valtuuston kokouksessaan 27.6.2006 pöytäkirjan 5Y §:n kohdalla tekemän päätöksen mukaiset.

Todistaa Kajaanissa 8.1.2009

Viranpuolesta: Tuija Aarnio
Kaupunginlakimies



OULUSSA 04.01.2006



KRISTIINA STROMMER
ARKKITEHTI, YKS-260, ARK-790



IRMELI HANKA
KAUPUNGINARKKITEHTI

 AIR-IX SUUNNITTELU
YMPÄRISTÖTAITO OY



KAJAANIN KAUPUNKI

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 nähtäville 13.11.2004

Vireilletuloilmoitus 13.-14.11.2004