

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUSTIEDOT.....	1
1.1	Suunnittelutilanne.....	1
1.11	Seutukaava.....	1
1.12	Yleiskaava.....	1
1.13	Rakennus- tai rantakaavat.....	1
1.14	Rakennusjärjestys.....	2
1.15	Rakennuskiellot.....	2
1.16	Päätökset ja suunnitelmat.....	2
1.17	Pohjakartta.....	2
1.2	Maanomistus.....	2
1.3	Väestö ja työpaikat.....	2
1.4	Rakennettu ympäristö.....	2
1.41	Maankäyttö.....	2
1.42	Palvelut.....	3
1.43	Yhdyskuntatekninen huolto.....	3
1.5	Luonnonympäristö.....	3
1.6	Eriyispiirteet ja suojelukohdeet.....	3
1.7	Ympäristön häiriötekijät.....	3
2	TAVOITTEET.....	3
3	RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT.....	4
3.1	Yleisperustelu.....	4
3.2	Maanomistus.....	5
3.3	Kokonaismitoitus.....	5
3.4	Maankäyttö.....	5
3.41	Korttelialueet.....	5
3.42	Liikenne- ja kaavatietalueet sekä ulkoilu- reitit.....	7
3.43	Yleiset kaavamääräykset.....	7
3.44	Yhdyskuntatekninen huolto.....	7
3.5	Luonnonympäristö.....	8
3.6	Ympäristön häiriötekijät.....	8
3.7	Kaavamääräysten ja -merkintöjen perustelut	8
4	YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	8
4.1	Kaavamuodon valitseminen.....	9
4.2	Kaavavaihtoehtojen tarkastelu.....	9
4.3	Vaihtoehtojen esittely ja valinta.....	10
5	SUUNNITTELUVAIHEET.....	11
6	TOTEUTTAMINEN.....	12

LIITTEET

1. Rantakaavakartta määräyksineen
2. Oulun lääninhallituksen päätös kaavoitettava-
vasta alueesta ja kaavan laatijasta
3. Ote seutukaavasta
4. Ote yleiskaavasta
5. Laatimisvaiheen kuuleminen, kokousmuistio
6. Tilastolomake
7. Rakennettu ympäristö, maankäyttö
8. Havainnepiirros
9. Rakennusoikeuden ohjeellinen määrittely

KAJAANIN KAUPUNKI**KARANKAJÄRVEN RANTAKAAVAN SELOSTUS**

Selostus perustuu 17.02.1995 päivättyyn Karankajärven rantakaavakarttaan. Oulun lääninhallitus on 14.4.1994 hyväksynyt Kajaanin kaupungin hakemuksesta rantakaavan laatijaksi kaupunginarkkitehti Erkki Vähämaan.

liite 2

Rantakaava koskee Kajaanin kaupungin omistaman Lahjoitusmaa 1:n alueella sijaitsevaa Karankajärven ranta-alueita. Alueen pinta-ala on 82,51 ha.

Rantakaavalla muodostuvat Karankajärven rantakaavan korttelit 1 - 17, niihin liittyvät maa- ja metsätalousalueet sekä ohjeelliset kaavatiet- ja liikennealueet.

1 PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelutilanne

1.11 Seutukaava

Seutukaavassa alue on kokonaisuudessaan osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

liite 3

1.12 Yleiskaava

Alue kuuluu Oulun lääninhallituksen 31.05.1993 vahvistamaan Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavaan 2015.

Osayleiskaavassa alue on osoitettu RS- merkinnällä (Loma-asutuksen selvitysalue), jossa alueelle määrätään RakL 31 §:n 2 mom. perusteella rakennuskielto 5 vuodeksi osayleiskaavan voimaantulosta lähtien tai siihen asti, kun alueelle on tullut voimaan asema- tai rantakaava. Alueelle määrätään RakL 124a §:n mukainen toimenpidekielto.

liite 4

1.13 Rakennus- tai rantakaavat

Alueelle ei ole aiemmin laadittu asema- tai rantakaavaa.

1.14 Rakennusjärjestys

Rakentamista ohjaa Kajaanin kaupunginvaltuuston 22.4.1991 hyväksymä rakennusjärjestys.

1.15 Rakennuskiellot

Kajaanin keskustaajaman osyleiskaavan vahvistamisen yhteydessä on alueelle astunut voimaan kaavamääräyksen perusteella RakL 31 §:n 2 mom. mukainen rakennuskielto.

1.16 Päätökset ja suunnitelmat

Oulun lääninhallitus on päätöksessään 14.4.1994 katsonut tarpeelliseksi rantakaavan laatimisen ja hyväksynyt kaavoitettavan alueen sekä kaavan laatijan.

Kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon Kajaanin kaupunginhallituksen lausunnossaan esittämät periaatteet. Viimeistään RakA 154 §:n mukaisen kuulemisen yhteydessä kaavaehdotuksesta on neuvoteltava lääninhallituksen ja lausunnonantajien kanssa.

1.17 Pohjakartta

Alueelle on laadittu 1:1000 mittakaavainen kaavoituksen pohjakartta. Kaava on laadittu pohjakartan piennökselle 1:2000. Pohjakartta on hyväksytty 1983.

1.2 Maanomistus

Koko rantakaava-alueen omistaa Kajaanin kaupunki. Karankajärven rannalla sijaitsevat lomarakennuspaikat on vuokrasopimuksilla vuokrattu vuoteen 2000 asti.

1.3 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole pysyvää asutusta eikä työpaikkoja.

1.4 Rakennettu ympäristö

1.41 Maankäyttö

Rantakaava-alueelle sijoittuu 27 lomarakennuspaikkaa, jotka ovat syntyneet 1950-luvulla. Järven pohjoispuolella kaavan pohjakartalla näkyvä tilakeskus on autiona eikä sen toimintaa ole tarkoitus elvyttää. Kaava-alue rajoittuu länsi- ja pohjoisosiltaan Puolustusvoimien alueeseen, jolla toimii Kainuun Pri-

kaatin varuskunta. Alueen eteläpuolella on kaupungin omistamaa metsätalousaluetta, joka on varattu varuskunnan harjoitusalueeksi.

liite 7

1.42 Palvelut

Alueella ei ole palveluita.

1.43 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole vesihuoltoverkostoa. Sähkö- ja puhelinverkosto kattaa koko alueen.

1.5 Luonnonympäristö

Alue on pääosiltaan mäntyvaltaista talousmetsää. Järven eteläpuolella on vanhaa soistunutta ja vesottunutta peltoaluetta. Maaperältään alue on hiesumoreenialue.

1.6 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alueella ei ole luonnonsuojelullisesti merkittäviä kohteita eikä luetteloituja muinaismuisto- tai kulturihistoriallisia kohteita.

1.7 Ympäristön häiriötekijät

Varuskunnan ampumarata-alue sijaitsee n. 2,5 km etelään Karankajärvestä. Järven länsipuolitse kulkee yleinen tie, jota varuskunta käyttää siirtyessään harjoitus- ja ampumarata-alueelleen. Ammunnasta ja sotilasliikenteestä aiheutuu jonkin verran häiriötä tuottavaa melua.

Liikennemelua voidaan vähentää lisäämällä puustoa tien ja vesialueen välisellä alueella.

2 TAVOITTEET

Rantakaavan keskeisiä tavoitteita ovat:

- säilyttää ranta-alueella jo olevat rakennuspaikat
- vuokrasopimusten uusiminen nykyvaatimuksia vastaaviksi
- rakennuspaikkojen koon kasvattaminen siten, että uudisrakentaminen voi sijoittua riittävän kauas rannasta

- lomarakentamisen tason nostaminen
- järven tilan parantaminen jätevesien ja jätteiden käsittelymääräysten nojalla
- alueen ympäristön, maisemakuvan ja viihtyvyyden parantaminen

3 RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

3.1 Yleisperustelu

Karankajärven pinta-ala n. 24,7 ha, jolla on ranta-viivaa n. 2740 m. Lomarakennuspaikkoja on 27 kpl, joista 3 kpl on vuokrattu yhdistysten käyttöön.

Järvi on matalahko, syvin kohta 4,2 m, ja veden vaihtuvuus hidas. Kainuun vesi- ja ympäristöpiirin suoritettujen mittauksien perusteella voidaan järven tilaa pitää tyydyttävänä.

	happi	väriluku	kok.fosf.	A-klorof.
v 1986	52/15	140/160	41/51	-
v 1989	85/76	160/160	58/56	63,9
v 1992	64/32	180/200	37/50	-

mittaukset on suoritettu 1 ja 3 m:n syvyydestä

VERTAILUTAUUKKO

luokitus	happi kyll.%	väriluku PT mg/l	kok.fosf. ug/l	A-klorof. ug/l
I erinomainen	< 80	< 50	< 12	< 3
II hyvä	80-100	50 - 100	< 30	< 10
III tyydyttävä	70-120	< 150	< 50	< 20
IV välttävä	40-150	>150	50-100	20-50
V huono	>150	>150	>100	>50

Yleisesti hyväksyttyjen mitoitussuhteiden mukaan veden pilaantumisen estämiseksi tulisi yhtä loma-asuntoa kohden olla vesipinta-alaa seuraavasti:

veden vaihtuminen	vesialaa/loma-asunto
hidas	3 - 10 ha
normaali	1 - 4 ha
nopea	0,5 - 2 ha

pienemmät luvut koskevat syviä ja suuremmat matalia vesiä. (lähde Pekka V Virtanen)

Kaavalla ei ole tarkoitus lisätä lomarakennuspaikkojen lukumäärää.

3.2 Maanomistus

Kajaanin kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Alueella olevien 27 vuokra-alueen vuokrasopimukset ovat voimassa vuoteen 2000.

3.3 Kokonaismitoitus

Koko kaava-alueen rakennusoikeus on 2300 k-m². Rakennusoikeudesta on osoitettu matkailu- ja lomailupalveluille 380 k-m² ja omarantaisille loma-asunnoille 1920 k-m².

Kaavassa on osoitettu 24 omarantaista lomarakennuspaikkaa ja 3 omarantaista matkailu- ja lomailupalvelujen rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen lukumäärä rantakilometriä kohden on 10 kpl.

Omarantaisen lomarakennuspaikan (RA-10) rakennusoikeus on 80 k-m²/rakennuspaikka ja matkailu- ja lomailupalvelujen rakennuspaikalle (RM-3) saa rakentaa 180 k-m²/rakennuspaikka, ja (RM-4) rakennuspaikalle 100 k-m²/rakennuspaikka.

Rakennettujen alueiden lähialueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueena, jolla on ulkoilun ohjaamistarettia tai ympäristöarvoja (MU).

Tilastolomake liite 6.

3.4 Maankäyttö

3.41 Korttelialueet

RA-10 Omarantaisten loma-asuntojen alue

Merkinnällä on osoitettu omarantaisen loma-asutuksen alueet. Rakennuspaikkojen lukumäärä on yhteensä 24 kpl, jota ei saa ylittää. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 50 k-m²:n suuruisen lomarakennuksen, jossa ei ole vesikäymälää, sekä talousrakennuksia 30 k-m². Rakennusalan rajoittamatta saa enintään 20 k-m²:n suuruisen rantasaunan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Lomarakennuksia, jotka eivät sijaitse rakennuslalla, mutta ovat kauempana kuin 15 m rantaviivasta saa peruskorjata, mutta ei laajentaa eikä uudelleen rakentaa. Lähempänä kuin 15 m rantaviivasta olevat rakennukset on joko siirrettävä kaavan sallimaan paikkaan tai purettava vuoteen 2010 mennessä.

Alueiden pinta-ala on yhteensä 5,74 ha, rakennusoikeus 1920 k-m², rakennuspaikan keskikoko noin 2400 m² ja korttelitehokkuus $e=0,03$. Rakennusten kerrosluku on I.

RM-3

Matkailu- ja lomailupalvelujen alue

Merkinnällä on osoitettu yhteisöjen lomailua palvelevia alueita. Rakennuspaikkojen lukumäärä on 1 kpl. Rakennuspaikalle saa rakentaa 180 k-m². Rakennusalan rajoittamatta saa rakentaa 3 kpl enintään 15 k-m²:n suuruisia majoitustiloja ja enintään 30 k-m²:n suuruisen rantasaunan vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Lomarakennuksia, jotka eivät sijaitse rakennusosalalla, mutta ovat kauempana kuin 15 m rantaviivasta saa peruskorjata, mutta ei laajentaa eikä uudelleen rakentaa. Lähempänä kuin 15 m rantaviivasta olevat rakennukset on joko siirrettävä kaavan sallimaan paikkaan tai purettava vuoteen 2010 mennessä.

Alueen pinta-ala on yhteensä 0,52 ha, rakennusoikeus 180 k-m² ja korttelitehokkuus $e=0,05$. Rakennusten kerrosluku on 1 - 1 1/2.

RM-4

Matkailu- ja lomailupalvelujen alue

Merkinnällä on osoitettu yhteisöjen lomailua palvelevia alueita. Rakennuspaikkojen lukumäärä on 2 kpl. Kunkin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 100 k-m², josta lomarakennuksen rakentamiseen saa käyttää enintään 70 k-m². Rakennusalan rajoittamatta saa enintään 20 m²:n suuruisen rantasaunan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Lomarakennuksia, jotka eivät sijaitse rakennusosalalla, mutta ovat kauempana kuin 15 m rantaviivasta saa peruskorjata, mutta ei laajentaa eikä uudelleen rakentaa. Lähempänä kuin 15 m rantaviivasta olevat rakennukset on joko siirrettävä kaavan sallimaan paikkaan tai purettava vuoteen 2010 mennessä.

Alueiden pinta-ala on yhteensä 0,52 ha, rakennusoikeus 200 k-m², rakennuspaikan keskikoko 2600 m² ja korttelitehokkuus $e=0,04$. Rakennusten kerrosluku on 1 - 1 1/2.

LP

Yleinen pysäköintialue

Alueelle on osoitettu pysäköintialue noin 15 autolle.

Alueen pinta-ala on 0,06 ha.

- VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue
- Alue on tarkoitettu yleiseksi uimarannaksi.
- Alueen pinta-ala on 0,38 ha.
- MU Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja
- Rakentamaton ranta-alue ja ympäröivä alue on osoitettu yleiskaavan aluevarausmerkintää noudattaen maa- ja metsätalousalueeksi. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia sekä ulkoilukäyttöä palvelevia rakennuksia. Alueella tapahtuvat metsänhoitotoimenpiteet eivät tarpeettomasti saa vaikeuttaa ulkoilukäyttöä eivätkä tuhota ympäristöarvoja.
- Alueiden pinta-ala on noin 47,30 ha.
- 3.42 Liikenne- ja kaavatietalueet sekä ulkoilureitit
- Alueen liikennetarkaisu perustuu pääosiltaan olemassa olevaan tieverkkoon. Kaavallisen tarkaisun vuoksi on rantakaavateiden linjauksia eräiltä osiltaan esitetty muutettavaksi.
- Alueelle on osoitettu ohjeellisena ulkoilureittiverkosto, joka palvelee kaava-alueen lisäksi yleistä virkistyskäyttöä.
- Alueiden pinta-ala on noin 3,29 ha.
- 3.43 Yleiset kaavamääräykset
- Rakennusten etäisyys viereisten rakennuspaikkojen rajoista tulee olla vähintään 5 m. Lomarakennusten välinen etäisyys tulee kuitenkin olla vähintään 20 m.
- Alueelle saa rakentaa tarvittavat kaavatiet ja ulkoilureitit sekä sähkö- ja puhelinyhteydet.
- 3.44 Yhdyskuntatekninen huolto
- Kuivakäymälät on sijoitettava vähintään 25 m:n etäisyydelle rantaviivasta ja siten, että niistä ei ole haittaa viereisten alueiden käytölle.
- WC- vedet on kerättävä riittävän suureen vesitiiviseen säiliöön. Pesuvedet saa imeyttää maastoon mikäli olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista ja siitä ei aiheudu haittaa vesistölle eikä muulle ympäristölle.

Rakennuksen varustamisesta vesikäymälällä on saatava ympäristötoimiston lupa.

3.5 Luonnonympäristö

Rakennuspaikoille on muodostunut pitkäaikaisen käytön myötä pihapiirit, jotka on pyritty mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Muutoin alue on kasvustoltaan ja maaperältään hyvin kulutusta kestävä.

3.6 Ympäristön häiriötekijät

Vanha rakennuskanta, joka sijaitsee rantaviivan tuntumassa aiheuttaa maisemallista häiriötä, joka poistuu uudisrakentamisen myötä. Ranta-alueen maisemanhoitoon tulee kiinnittää huomioita.

3.7 Kaavamääräysten ja -merkintöjen perustelut

Kaavamerkinnot perustuvat pääosin virallisiin asemajärjestyksien rakennuskaavamerkintöihin.

4 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavan 2015 vahvistuttua Karankajärven lomarakennuspaikkojen vuokraoikeuden haltijoiden taholta synnytettiin painetta rantakaavan laatimiseen alueelle.

Kaavavaihtoehtojen tarkastelussa vertailtiin vahvistettavan osayleiskaavan, rantakaavan ja asemakaavan etuja ja haittoja.

Vahvistettava osayleiskaava

- voidaan laatia normaalissa järjestyksessä
- rakennuspaikat osoitetaan aluevarauksina (mitoituskaava)
- kaavamääräykset annetaan yleisellä tasolla
- voidaan antaa RakJ:stä poikkeaviakin määräyksiä
- aiheuttaa karsintaa nykyisten rakennuspaikkojen määrässä
- rakennuspaikat muodostetaan lohkomalla
- rakentaminen mahdollista lh:n poikkeusluvalla, myös alueellinen poikkeuslupa mahdollinen, mikäli on paineita yhtäaikaiseen rakentamiseen
- rakennusten koolle voidaan asettaa rajoituksia
- ei aiheuta sanottavia kustannuksia kaupungille

Perusteluna rakennuspaikkojen lukuisuuteen voidaan esittää rakennusoikeuden siirtoa Vimpelinlammelta ja esim. Iso-Ruuhijärveltä.

Rantakaava

- haettava lh:n hyväksyminen kaava-alueesta ja kaavan laatijasta
- lh antaa ohjeet mm. kaavan mitoituksesta
- astetta tarkempi kaava kuin osayleiskaava
- rakennuspaikat korttelikohtaisina
- rantakaava merkitään maastoon (korttelit, tiet)
- rakennuspaikat muodostetaan lohkomalla
- rakennusalat rajataan, vahvistetaan tai ovat ohjeellisia
- rakennusoikeutta voidaan antaa enemmän kuin oyk:ssa
- rakentaminen normaalina rakennuslupamenettelynä
- kaavamääräykset yksityiskohtaisia
- perustettava rantakunta tiestön ja yhteisten alueiden hoitoon
- kaupungin kannalta kalliimpi vaihtoehto kuin oyk, mutta rakentaminen kaavan mukaan ongelmattomasti

Perustelut rakennuspaikkojen lukuisuuteen kuten edellä.

Asemakaava

- laaditaan normaalissa järjestyksessä
- rakennuspaikat tonttikohtaisesti
- rakennusalat vahvistetaan
- tonttijako ja tontinmittaus
- asemakaava merkitään maastoon
- rakennusoikeus määrätään
- rakennusluvut rakennuslupamenettelynä
- kaupungin kannalta kallis vaihtoehto, vesihuolto ja kadut rakennettava

4.1 Kaavamuodon valitseminen

Kaavamuodoksi valittiin kaupungille suhteellisen edullinen rantakaava, joka kaavana on tehokkaampi kuin osayleiskaava, mutta ei niin raskas kuin asemakaava eikä aiheuta kaupungille kohtuuttomia kustannuksia.

Alueelle laadittiin neljä vaihtoehtoista kaavaluonnosta:

- TAVOITEVAIHTOEHTO
- 0- VAIHTOEHTO
- KOMPROMISSIVAIHTOEHTO
- SOVITTELUVAIHTOEHTO

4.2 Kaavavaihtoehtojen tarkastelu

TAVOITEVAIHTOEHTO rakentuu ajatukseen rakennuspaikkojen vähentämiseksi.

- rakennuspaikkoja 15 kpl, joista 3 kpl varataan yhdistysten käyttöön (5,6 rak.paikka/km)
- rakennuspaikan koko n. 3000 m²

- rakentaminen 15/30 m:n etäisyydelle rannasta
- rakennusoikeus 80 + 40 m²
- varustetasoa nostetaan (wc)
- varataan uimaranta-alue lähialueiden tarpeisiin
- vuokratasoa nostetaan

Vaihtoehto epäoikeudenmukainen ja johtaa vuokraoikeuksien uusjakoon. Vanhimmat rakennuspaikat olleet käytössä yli 40 v.

0- VAIHTOEHTO toteaa olevan tilanteen, mutta ohjaa uudisrakentamista.

- rakennuspaikkoja 27 kpl
- rakennuspaikkojen koko n. 2000 m²
- ohjataan rakentaminen kauemmaksi rannasta
- rakennusoikeus: mökki 40 m², sauna+muut yht. 30 m²
- sauna väh. 10 m rannasta
- 10 lähempänä rantaa olevat rakennukset purettava tai siirrettävä
- kuivakäymälät
- vuokratasoa nostetaan

Vaihtoehto turvaa kaikkien nykyisten vuokraoikeuden haltijoiden mahdollisuuden jatkaa entisellä reviirillä.

KOMPROMISSIVAIHTOEHTO mahdollistaa tavoitevaihtoehdon toteuttamisen 5 - 10 vuoden siirtymäajalla karsiutuvien rakennuspaikkojen lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla siihen saakka, jolloin nykyinen vuokraoikeuden haltija kuolee tai luopuu paikastaan. Rakennusten peruskorjauksia ja laajennuksia ei sallita.

SOVITTELUVAIHTOEHDOS rakennuspaikkojen lukumäärää karsitaan poistamalla eri perustein kolme rakennuspaikkaa.

- rakennuspaikkoja 24 kpl
- yhdistysten käyttöön varatut rakennuspaikat keskitetään "invalan" kortteliin
- rakennuspaikan koko n. 2500 m²
- uudisrakentaminen 15/30 m rannasta
- rakennusoikeus 80+40 m²
- varustetason nostaminen mahdollista (wc)
- vuokratasoa nostetaan

Kaavan läpiviemisen kannalta liian tehokas vaihtoehto.

4.3

Vaihtoehtojen esittely ja valinta

Tekninen palvelukeskus järjesti kaavahankkeen laatimisvaiheen kuulemistilaisuuden 13.5.1993. Tilaisuuden yksimieliseksi päätökseksi tuli 0- VAIHTOEHDON valitseminen tulevan rantakaavan laatimisohjeeksi.

Perusteluna todettiin loma-asutuksen olemattoman vähäinen osuus järven veden laatuun verrattuna metsäojitusten aiheuttamaan hajakuormitukseen. Rakennuspaikkojen lukuisuus ja rakennusten sijoittuminen rantaviivan tuntumaan eivät myöskään aiheuttaneet arvostelua.

liite 5

Kaavassa esitetty yleinen uimarantavaraus turvaa lähialueiden asukkaiden virkistäytymismahdollisuuden. Kaavan toteuttamisella ei aiheuteta merkittäviä muutoksia alueen sosiaaliseen ja kulttuuriympäristöön, eikä tuhota merkittäviä luonnonarvoja.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Lääninhallituksen vahvistettua Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavan 2015 syntyi kaavamääräyksen mukainen rakennuskieltotilanne, jonka purkamiseksi kaupunginhallitus päätti laadituttaa alueelle rantakaavan. Oulun lääninhallitus antoi 14.4.1994 rantakaavan tarpeellisuuspäätöksen ja hyväksyi kaavan laatijan sekä kaavoitettavan alueen.

Alustavat luonnokset on esitelty Oulun lääninhallituksen kaavoitusviranomaisille ja lausunnonantajille.

RakA 154 §:n mukaista maanomistajien ennakkokuulemistta varten rantakaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.01.-12.02.1995.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kolme huomautusta, jotka on pyritty ottamaan ehdotuksessa huomioon.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot Kainuun vesi- ja ympäristöpiiriltä, Kainuun Liitolta, Kainuun Prikaatilta, Kajaanin kaupungin ympäristönsuojelutoimistolta ja vapaa-aikatoimelta.

6

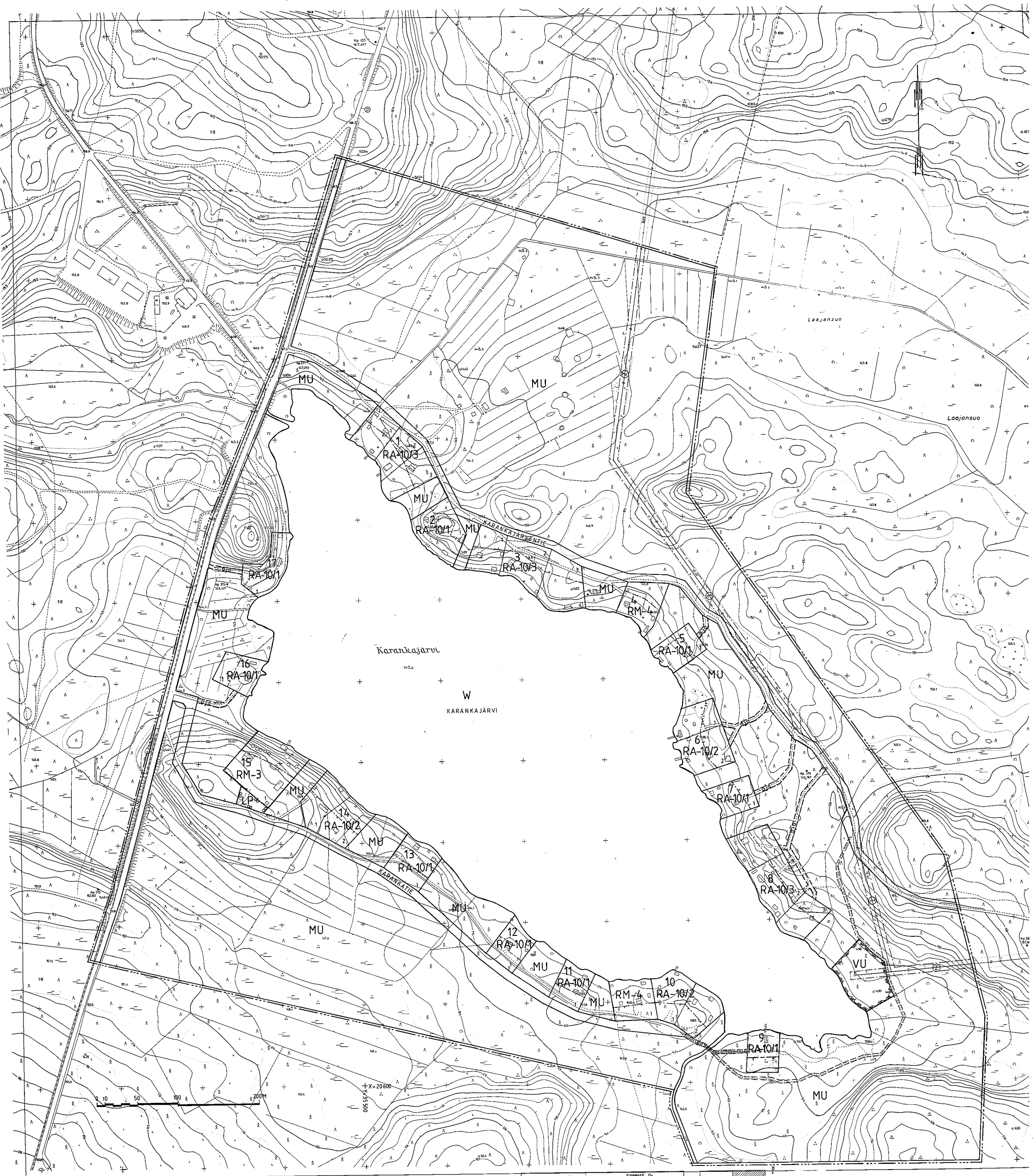
TOTEUTTAMINEN

- Kaavan toteuttaminen on maanomistajan tehtävä.
- Kaavan vahvistuttua rakennuspaikat muodostetaan lohkomalla itsenäisiksi tiloiksi.
- Tilat vuokrataan ensisijaisesti entisille vuokraoikeuden haltijoille.
- Vuokramiehet velvoitetaan noudattamaan kaavamääräyksiä.
- Kaavatiet rakennetaan ja muodostetaan tiekunta kaavateiden hoitoa ja kunnossapitoa varten.
- Alue kuuluu entuudestaan sähköverkoston piiriin. Sähkön jakelun ja liittymiset verkostoon hoitaa Kainuun Sähkö Oy kunkin vuokraoikeuden haltijan kanssa tehtävän sopimuksen perusteella.
- Puhtaan veden hankinta tapahtuu rakennuspaikkakohtaisesti vuokramiesten toimesta tai keskitetysti perustettavan rantakunnan toimesta.

Kajaanissa 17.02.1995

Arkkitehti


Erkki Vähämaa



RA-10/1

Omarantaisten loma-asuntojen korttelialue. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa korttelialueella sallittujen loma-asuntojen lukumäärän. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 50 k-m²:n suuruisen lomarakennuksen, jossa ei ole vesikäymälää, sekä kaksi talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 k-m². Rakennusalan rajoittamatta saa enintään 20 k-m²:n rantasaunan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Lomarakennuksia, jotka eivät sijaitse rakennusosalalla, mutta ovat kauempana kuin 15 m rantaviivasta saa peruskorjata, mutta ei laajentaa eikä uudelleen rakentaa.

Lähempänä kuin 15 m rantaviivasta olevat rakennukset on joko siirrettävä kaavan sallimaan paikkaan tai purettava vuoteen 2010 mennessä.

RM-3

Matkailu- ja lomailupalvelujen korttelialue.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m².

Rakennusalan rajoittamatta saa rakentaa kolme enintään 15 k-m²:n suuruista majoitusrakennusta ja enintään 30 k-m²:n suuruisen rantasaunan vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Lomarakennuksia, jotka eivät sijaitse rakennusosalalla, mutta ovat kauempana kuin 15 m rantaviivasta saa peruskorjata, mutta ei laajentaa eikä uudelleen rakentaa.

Lähempänä kuin 15 m rantaviivasta olevat rakennukset on joko siirrettävä kaavan sallimaan paikkaan tai purettava vuoteen 2010 mennessä.

RM-4

Matkailu- ja lomailupalvelujen korttelialue.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 100 k-m².

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 70 k-m²:n suuruisen lomarakennuksen.

Rakennusalan rajoittamatta saa enintään 20 k-m²:n suuruisen rantasaunan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Lomarakennuksia, jotka eivät sijaitse rakennusosalalla, mutta ovat kauempana kuin 15 m rantaviivasta saa peruskorjata, mutta ei laajentaa eikä uudelleen rakentaa.

Lähempänä kuin 15 m rantaviivasta olevat rakennukset on joko siirrettävä kaavan sallimaan paikkaan tai purettava vuoteen 2010 mennessä.

MU

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia sekä ulkoilukäyttöä palvelevia rakennuksia. Alueella tapahtuvat metsänhoitotoimenpiteet eivät tarpeellisesti saa vaikeuttaa ulkoilukäyttöä eivätkä tuhota ympäristöarvoja.

VU

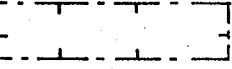
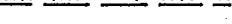
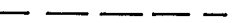
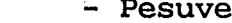
Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

LP

Pysäköintialue.

W

Vesialue.

	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
1	Korttelin numero.
2	Rakennuspaikan numero.
KARANKATIE	Rantakaavatien nimi.
	Rakennusala, lyhyt poikkiviiva rajalla osoittaa rakennusalan puoleista osaa.
	Rantakaavatie.
	Ohjeellinen rantakaavatie.
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakennusten etäisyys viereisten rakennuspaikkojen rajoista tulee olla vähintään 5 m. Lomarakennusten välinen etäisyys tulee kuitenkin olla vähintään 20 m.
- Wc- vedet on kerättävä riittävän suureen vesitiiviiseen säiliöön.
- Rakennuksen varustamisesta vesikäymälällä on saatava ympäristötoimiston lupa.
- Pesuvedet saa imeyttää maastoon mikäli se olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista ja siitä ei aiheudu haittaa vesistölle eikä muulle ympäristölle. Imeyttämisessä on noudatettava Kajaanin kaupungin yleisohjeita haja-asutusalueiden jätevesien ja kiinteiden jätteiden käsittelystä.
- Kuivakäymälät on sijoitettava vähintään 25 m:n etäisyydelle rantaviivasta ja siten, että niistä ei ole haittaa viereisten alueiden käytölle.
- Rakennusten katto- ja julkisivumateriaaleina ei saa käyttää kirkkaita heijastavia pintoja.
- Rakennusten rannan puolelle on jätettävä tai istutettava riittävä suojapuusto. Puita ei saa tarpeettomasti kaataa eikä aluskasvillisuutta tarpeettomasti hävittää.

KARANKAJÄRVEN RANTAKAAVA

KAJAANI LAHJOITUSMAA N:01

RANTAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1-17 SEKÄ LIIKENNE-,
VIRKISTYS-, MAA-JA METSÄTALOUSALUE



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM	17.2.1995				
PIIR.N:o	5/95	 ERKKI VÄHÄMAA ARKKITEHTI			
MK	1:2000				
SUUNN.	ROS				
PIIRT.	AK				

TÄMÄ RANTAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

VIRAN PUOLESTA: TIMO HALONEN, KANSLIAPÄÄLLIKÖ

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KAUPUNGINGEODEETTI

TIMO SOININEN

VAHVISTETTU
LÄÄNINHALLITUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ
N:o

OULUN LÄÄNINHALLITUS

PL 293
90101 Oulu

19.04.94		
D.nro 120/97	D.merk. 9051	Ark.merk.

PÄÄTÖS

Annettu julkipanon jälkeen
14.04.1994Nro A 306 P
DNro 4432 315 93 126

ASIA

Rantakaavan tarpeellisuudesta päättäminen sekä rantakaavan laatijan hyväksymistä ja kaavoitettavan alueen määräämistä koskeva hakemus

HAKIJA

Kajaanin kaupunki

HAKEMUS

Hakija pyytää rantakaavan laatijan hyväksymistä ja kaavoitettavan alueen määräämistä seuraavasti.

Rantakaavan laatija

Kaupunginarkkitehti Erkki Vähämaa

Kaavoitettava alue

Kajaanin kaupungissa Karankajärven ranta-alueella tilan Lahjoitusmaa 1 alue

KUULEMINEN

Asiakirjat on pidetty julkisesti nähtävänä säädettyllä tavalla.

MUISTUTUKSET

Hakemuksen johdosta ovat Johannes Memonen ja Heikki Kovalainen jättäneet muistutuksen. Muistutuksessa on esitetty rantakaavan laatimista siten, että nykyiset rakennuspaikat säilytetään.

LLAUSUNNONANTAJAT

Kajaanin kaupunginhallitus
Kainuun Liitto
Kainuun vesi- ja ympäristöpiiri

LÄÄNINHALLITUKSEN RATKAISU JA PERUSTELUT

Lääninhallitus katsoo rantakaavan tarpeelliseksi, hyväksyy kaavoitettavan alueen ja kaavan laatijan hakemuksen mukaisesti. Kaavoitettava alue on likimääräisesti rajattu liitteenä olevaan karttaan.

Ohjeet kaavaa laadittaessa noudatettavista suuntaviivoista ja periaatteista

1) Rantakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon Kajaanin kaupunginhallituksen lausunnossa esitetyt periaatteet. Viimeistään rakennusasetuksen 154 §:n mukaisen kuulemisen yhteydessä kaavaehdotuksesta on neuvoteltava lääninhallituksen ja lausunnonantajien kanssa.

Perustelut

Alueella on maankäytön järjestämistä edellyttävää loma-asutusta, alue on riittävän laaja tarkoituksenmukaisen suunnittelullisen kokonaisuuden aikaansaamiseksi ja esitetty henkilö on katsottava päteväksi laatimaan rantakaavan. Muistutuksessa esitetyt seikat kohdistuvat laadittavan rantakaavan sisältöön ja ovat kaavoituksessa käsiteltäviä asioita.

Kajaanin kaupunki

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuslaki 123 a § 1 ja 3 mom, 123 b § 3 ja 4
mom, 123 c § 2 mom
Rakennusasetus 145 c §

MUUTOKSENHAKU

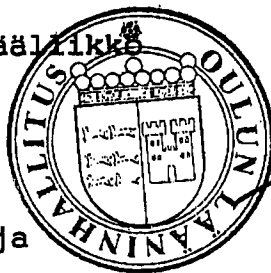
Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla
siitä ympäristöministeriöön.

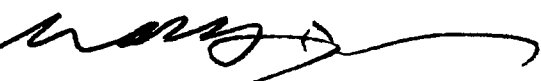
Valitusosoitus on liitteenä.

Maankäyttöpäällikkö


Olli Lammassaari

Ylitarkastaja




Matti Jaakkola

LIITTEET

Kartta

JAKELU JA MAKSU**PÄÄTÖS**

Kajaanin kaupunki
PL 133 87101 Kajaani

Maksu

154 mk

TIEDOKSI

Oulun maanmittaustoimisto
Kainuun Liitto
Kainuun vesi- ja ympäristöpiiri
Johannes Memonen ja Heikki Kovalainen,
Brahenkatu 20 B 24 87100 Kajaani
Erkki Vähämaa PL 132 87101 Kajaani



Tämä kartta liittyy Oulun kaupungin
KARANKAJÄRVEN
RANTAKAAVA-ALUE
 n:o **306 P**
 Toimikunta

Isokivankangas

Lehtovuori

14.04.1984

Ylitarkastaja

3535

3536

3537

3538

3539

3540

3541

3542

3543

3544

3545

3546

3547

3548

3549

3550

3551

3552

3553

3554

3555

3556

3557

3558

3559

3560

3561

3562

3563

3564

3565

3431 11 335

Syvyystiedot perustuvat merenkulkuhallituksen mittaukseen 1907-10 ja vesihallituksen mittaukseen 1974-76.

Syvyystietojen lähtötasona on käytetty Oulunjärven 122,6 m ja muualla karttaan merkittyä yleisen vedenpinnan korkeutta.

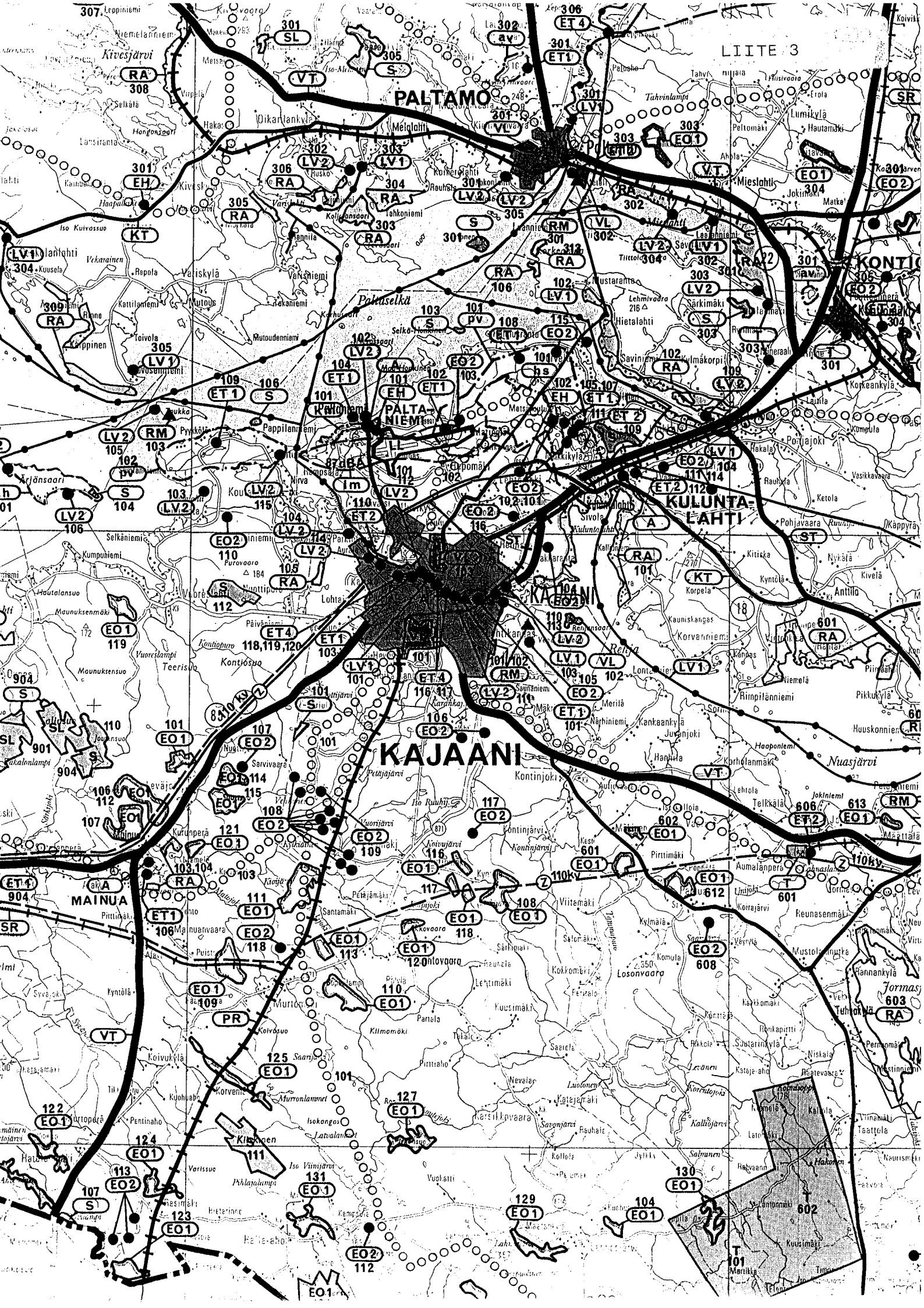
Merenkulkuun liittyvät merkinnät ovat A-järjestelmässä ja vastaavat ajankohtaa 17.1.1986

1:20 000

0 1 000 2 000 m

1 cm kartalla vastaa 200 metriä maastossa

1	pvm	6
Kh	Ilmakuvaus 1983 Täydennyskartotus 1	294
Kv		



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
Kaupunkirakenne

MUISTIO
14.05.1993

KARANKAJÄRVEN RANTAKAAVAHANKKEEN
laatimisvaiheen kuulemisen kaavakokous

Aika : 13.05.1993 klo 18.00 - 19.35
Paikka : Kaupungintalo, valtuustosali
Läsnä : liite

1. Avaus

Kaupunginarkkitehti Erkki Vähämaa avasi kokouksen selostaen Karankajärven kaavoitustarpeeseen johtaneita syitä; kaupunginvaltuuston 21.09.1992 hyväksymän ja lääninhallitukseen vahvistettavaksi alistetun osayleiskaavan ja kaupungin toimimisen esimerkkinä pyrkimyksessä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

2. Tavoitteet ja vaihtoehdot

Kaavatutkija Reino Sandelin selosti kaavoituksen lähtökohtia, tavoitteita ja eri vaihtoehtoratkaisuja.

Kaavamuodon valinnassa on päädytty rantakaavaan siitä syystä, että se antaa detaljikaavan edut rakentamisen suhteen, mutta ei ole niin raskas kuin asemakaava eikä taas niin pyrokraattinen kuin osayleiskaava, jossa rakentaminen tapahtuu pääasiassa poikkeusluvilla.

Erilaisia ratkaisumalleja rantakaavaksi on tehty tavoiteasettelun ja käytännön mahdollisuuksien esilletuomiseksi.

Tavoitevaihtoehto on laadittu niiden yleisesti hyväksyttyjen periaatteiden pohjalta, jotka ovat käytössä laadittaessa rantakaavaa rakentamattomalle alueelle.

- rakennuspaikkoja 15 kpl (5,6 kpl/km)
- rakennuspaikan koko n. 3000 m²
- uudisrakentamisen etäisyys rantaviivasta: lomarakennus 30 m ja sauna 15 m
- rakennusoikeus: loma-asunto 80 m² ja talousrakennukset yhteensä 40 m²

- varustetasoa mahdollisuus nostaa tietyin edellytyksin
- varataan alueita yleiseen käyttöön (uimaranta)

Kompromissivaihtoehto on laadittu tavoitevaihtoehtoon periaatteilla, mutta kaavassa poistuvien nykyisten rakennuspaikkojen vuokrasopimuksia jatkettaisiin lyhytaikaisina (10 v), kuitenkin siten , että sopimusta ei saisi siirtää nykyisen vuokramiehen kuoltua. Rakennuksia ei saisi peruskorjata eikä laajentaa.

0- vaihtoehto olisi nykytilanteen toteava kaava.

- rakennuspaikkoja 27 kpl (10 kpl/km)
- rakennuspaikan koko n. 2000 m²
- uudisrakentaminen ohjataan kauemmaksi rannasta
- rakennusoikeus: loma-asunto 40 m², talousrakennukset yhteensä 30 m²
- ainoastaan kuivakäymälät ja niihin verrattavat sallittuja

Sovitteluvaihtoehto nykytilannetta astetta tiukempi.

- rakennuspaikkoja 24 kpl (8,9 kpl/km)
- yhdistysten käyttöön varatut rakennuspaikat sijoitettu yhteen kortteliin "invalan" kortteliin
- rakennuspaikan koko n. 2500 m²
- uudisrakentamisen etäisyys rantaviivasta: lomarakennus 30 m, sauna 15 m
- rakennusoikeus: loma-asunto 80 m², talousrakennukset 40 m²
- etäisyysmääräykset täyttävien rakennuksien varustetasoa voidaan nostaa tietyin edellytyksin

3.

Keskustelu

Keskustelussa tuli voimakkaimmin esille vaatimus nykyisen tilanteen säilyttämisestä, eikä ymmärtämystä muiden vaihtoehtojen esittämistarpeesta ollut, koska muitakin lomarakentamisen tihentymiä Kajaanista löytyy.

Karankajärven veden laadusta keskusteltaessa torjuttiin jyrkästi ajatus siitä, että mahdollinen järven tilan huonontuminen olisi ranta-asukkaista johtuvaa. Sen sijaan metsäojien tuomaa humusta ja ravinteita esitettiin ainoaksi mahdolliseksi syyksi vedenlaadun pysyvään huonontumiseen. Järveen arveltiin tulevan useitakin hethteistä laskevaa puroa, joiden vaikutuksen oletettiin selvästi parantavan järven veden laatua ja olevan siten erittäin kylmää.

Järven kokoon, veden humuspitoisuuteen ja kylmyyteen vedoten vastustettiin yleisen uimarannan esittämistä kaavassa.

Yhdistysten käyttöön varattujen rakennuspaikkojen siirtämistä yhteen kortteliin vastustettiin. Asiaa perusteltiin mm. sillä, että pääasiallinen liikennöinti ammattijärjestöjen mökeille tapahtuu polkupyörillä eikä siten aiheuta liikenteellistä häiriötä muiden loma-asuntojen käytölle. Lisäksi tuli esille mökkien mahdollisista siirroista aiheutuvien kustannusten korvaaminen.

Kaupungeodeetin arvio tulevan vuokratason nostosta kaavan vahvistamisen jälkeen tasolle 3000 - 5000 mk/lomarakennuspaikka pidettiin kohtuuttomana verrattuna esim. Purolan ja Lehtikankaan alueen omakotitonttien vuokriin.

Todettiin, että järven molemmiin puolin kulkevat mökkitiet on rakennettu mökkiläisten toimesta. Suunnitelmajärjestäjä pyydettiin harkitsemaan järven eteläpuolen tien siirtoa kauemmaksi rannasta, jotta tien ja rannan välinen alue saadaan riittävän suureksi lomarakennusten sijoittamiseen etäisyyksimääräykset täyttyvästi.

4.

Loppupäätelmä

Kokous päätti todeta yksimielisenä mielipiteenään, että kaavasuunnittelun lähtökohdaksi tulee ottaa esittelyn ns. 0- vaihtoehdon sisältämät periaatteet.

Kokoukseen osallistuneet jättivät Tekniselle palvelukeskukselle osoitetun kirjelmän yksimielisenä kannanottonaan rantakaavahankkeesta. (liite)

Muistion laati

Reino O Sandelin
kaavatutkija

Kajaanin kaupunki Tekninen palveluskeskus.

Uudistamme 14.12.1992 Kajaanin kaupunginhallitukselle jättämämme Karajärven tonttijakosuunnitelmaa koskevan piirustuksen. Sen lisäksi nyt esitetty O-vaihtoehto, jonka kokonaisrakennusoikeus 1970m^2 on vaihtoehtoista pienin ja täyttää yllä esittämämme, mikä erityksessäänkin todetaan asukasystävälliseksi ratkaisuksi.

- Se että tämä ei tähtäisi tasapuolisen kohtelun vaatimuksia kaupungin muiden rannanomistajien suhteen yleiskaava 2000, Ammanniemi, Laajalahti, Karankalahti, Pukkisaari, Takkaranta ja Sokajärvi osoittavat yhtä tiheätä asutusta jotka ovat aikoinaan muodostuneet.

Pyrkimys tasa-arvoisuuteen on tiistysti ajatuksena kaunis, mutta käytännössä sen toteuttaminen on ruorikymmeniä myöhässä.

- Yleisen käyttöön varattava uimaranta, ihmisille, kunille yleinen uimaranta on tarkoitettu. Ennenkin järven pohja on mutainen ja rannat matalat, ettei ainakaan lapsille vedettävää ranntaa liene löydettävissä mudan takia, Vesi on lisäksi koko kosan niin tummaa, että se tekee epämiellyttävän vaikutuksen ainakin uinnin suhteen.
- Nyt kynnymyksenä olevan tavoitevaihtoehdon mukaan osa nykyisestä alueen vuokratilasta joutuisi luopumaan vuokraoikeuksistaan. Emme todella voi kuvitella parempaa vaihtoehtoa epäsuuren aikaansaamiseksi nykyisten vuokratilaisten kesken. Asukkaiden vaihtavuus on ollut riittävää jos vain halutaan katna mitä esimerkiksi vuorokauden 30 vuoden aikana on tapahtunut, vain asukkaat vuokraoikeuden siirot ovat menneet perintönä vanhemmille lapsille. Emme voi kääntä, mitä pahaa siinä olisi, vaikka noin käreisikin.

Katsomme, että paras vaihtoehto on jättää
meidät vuokralaiset rauhaan hoitamaan
omaa "tonttiaan", silloin taralla ranta ja itre
järvet pysyvät parhaassa kunnossa.

jos jonkin vuokrasikkeen haltijan keh-
dalla on erityistä huomauttamista, tehtä-
köön se.

Mielestämme ei ole voinut osoittaa, että itre jär-
vi tai sen rannat olisivat meidän toimen-
tämme tulleet huonompaan kuntoon, kuin
on olivat silloin kun alueen vuokraami-
nen aloitettiin.

KARANKAJÄRVEN RANTAKAAVUTUKSEN ENNAKKOKUULEMIS-
TILaisuus 13.05.1993 KAUPUNGIN TALOssa

LÄSNÄ:

Jouko Alanen
Matti Partanen kair
Jouko Manner
Pekka Hyytiä Kainuun Keskus-sairaalan henkilökunta KT
Pentti Hietanen
Timo Karhunen
Jouko Lehto vaimo Jouni
Ritva Kuitanen, Marja Hietanen
Mina Lundgren
Jouko Linna
Mina Linn
Lena Vignan - Kainuun
Eino Pukkisen
Arto Kauppi
Timo Mäntö
Aaro Telttonen
Matti Cihinen kds. KVK Ry
Timo Rintala
Raimo Huvin
Jouko Rintanen
Jouko Paatukainen
Lena Vignan
Jouko Vahvas
Matti Vattja
Sirkka Tamm

alue	pinta-ala		rantaviiva km	rakennusoikeus	
	ha	%		k-m ²	kpl
RA-10	5,74	6,95	1,266	1920	24
RM-3	0,52	0,63	0,075	180	1
RM-4	0,52	0,63	0,106	200	2
LP	0,06	0,07	-	-	-
MU	47,30	57,32	1,224	-	-
VU	0,38	0,46	0,070	-	-
Tiet	3,29	3,99	-	-	-
W	24,70	29,94	-	-	-
yht	82,51	100,00	2,741	2300	27

muunnettu rantaviiva 1,750

Aluetehokkuus $e = 0,003$



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

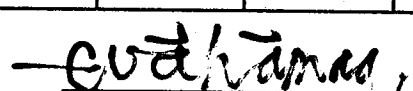
Lo= Loma-asunto

Sa= Sauna

KARANKAJÄRVEN RANTAKAAVA

KAJAANI LAHJOITUSMAA N:01

RAKENNETTU
YMPÄRISTÖKAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	17.2.1995				
PIIR.N:o	7/95	 ERKKI VÄHÄMAA ARKKITEHTI			
MK	1:2 000				
SUUNN.	ROS				
PIIRT.	AK				



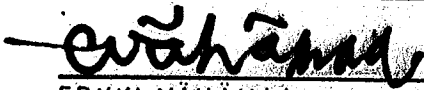
KARANKAJÄRVEN RANTAKAAVA

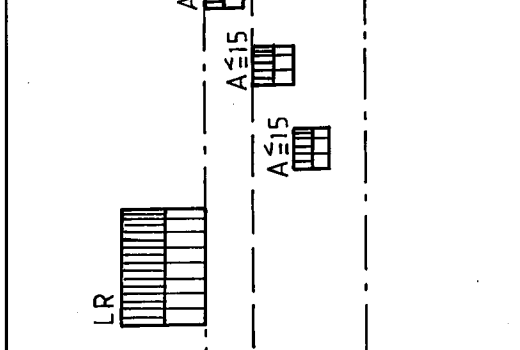
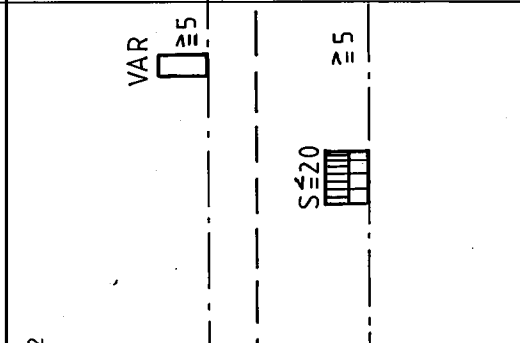
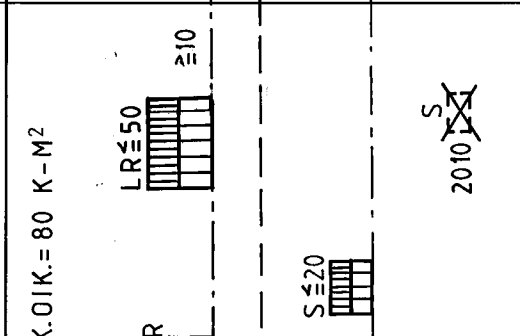
KORTTELIT 1-17 SEKÄ LIIKENNE-, VIRKISTYS-, MAA-JA METSÄ-
TALOUSALUE

HAVAINNEPIIRROS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	17.2.1995				
PIIR.N:o	6/95	 ERKKI VÄHÄMAA ARKKITEHTI			
MK	1:2000				
SUUNN.	ROS				
PIIRT.	AK				

RA-10/1	RM-4	RM-3	
- LOMARAKENNUS MAX 50 K-M² RAKENNUSALALLE N. 30 M RANTAVIIVASTA - SAUNA MAX 20 K-M² VÄHINTÄÄN 15 M RANTAVIIVASTA - KUIVAKÄYMÄLÄ (PC) VÄHINTÄÄN 25 M RANNASTA - RAKENNUKSET VÄHINTÄÄN 5 M RAJASTA - LOMARAKENNUSTEN VÄLINEN ETÄISYYS SYYS VÄHINTÄÄN 20 M	- KOKONAISRAKENNUSOIKEUS 100 K-M² - LOMARAKENNUS MAX 70 K-M² RAKENNUSALALLE N. 30 M RANTAVIIVASTA - SAUNA MAX 20 K-M² VÄHINTÄÄN 15 M RANTAVIIVASTA - WC-VEDET RIITTÄVÄN SUUREEN UMPI-SÄILIÖÖN - KUIVAKÄYMÄLÄ VÄHINTÄÄN 25 M RANNASTA - RAKENNUKSET VÄHINTÄÄN 5 M RAJASTA - LOMARAKENNUSTEN VÄLINEN ETÄISYYS VÄHINTÄÄN 20 M	- KOKONAISRAKENNUSOIKEUS 180 K-M² - LOMARAKENNUS RAKENNUSALALLE N. 30 M RANTAVIIVASTA - SAUNA MAX 30 K-M² VÄHINTÄÄN 15 M RANTAVIIVASTA - MAJOITUSRAKENNUKSET 3 KPL MAX 15 K-M² VÄHINTÄÄN 15 M RANTAVIIVASTA - WC-VEDET RIITTÄVÄN SUUREEN UMPI-SÄILIÖÖN - KUIVAKÄYMÄLÄ VÄHINTÄÄN 25 M RANNASTA - RAKENNUKSET VÄHINTÄÄN 5 M RAJASTA - LOMARAKENNUSTEN VÄLINEN ETÄISYYS VÄHINTÄÄN 20 M	
RAK.OIK.= 80 K-M²  30 M 25 M 15 M	RAK.OIK.= 100 K-M²  30 M 25 M 15 M	RAK.OIK.= 180 K-M²  30 M 25 M 15 M	