

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-1/1

Pientalovaltainen asuntoalue.
Olemassa oleva asuntoalue.
Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.
Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.

AP-2/1

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

AP-3/1

Pientalovaltainen asuntoalue.
Uusi asuntoalue.
Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.
Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
Alue varataan asuinpientaloille mikäli riittävin selvityksin voidaan osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten sekä tieliikenteen aiheuttaman yö- ja/tai päivämelun ohjearvot eivät ylitä.
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 erityisluonteen 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 vaarantavaan toimintaan on saatava
MRL 128 §:n mukainen maisematyöluva.

M-1

Metsätalousvaltainen alue.
Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta

ET

Yhdyskuntateknisen huollonalue.

VV-1

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

W

Vesialue.

e-1

Maanlajituspaikka.

o o o o o o

Ohjeellinen ulkoilureitti.

lä




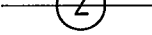
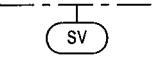


Lähde, sijainti on likimääräinen.
Kohde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää. Ympäristössä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 §).

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollisia metsälain 10 §:n määrittelemiä erityisen arvokkaita elinympäristöjä.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien 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
	Johto
	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 kaksiasuntoisen 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-, potilas- ja majoitushuoneissa ulkoa kantautuvasta 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.

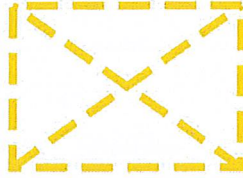
Maksimissaan rakentamisen määrä saa olla 600 krs-m², josta talousrakennuksille on varattava vähintään 250 krs-m².

Rakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta määräytyvät voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen lupavaiheessa on selvítettävä aiheuttaako alueen läheisyydessä oleva teollisuustoiminta esteitä asuinrakentamiselle.


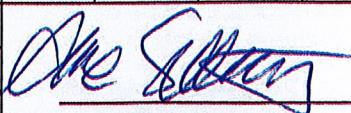
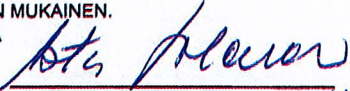
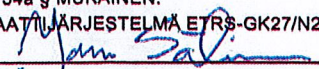
Tarvittaessa tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto.

Mikäli kiinteistölle tulee paineellinen vesi on se liitettävä viemäriverkkoon.



Valituksen kohteena oleva kaava-alueen osa, jota MRL 201 §:n mukainen voimaantulopäätös ei koske. Kaupunginhallituksen päätös 11.8.2020 § 136.

KONTIOSAARI-KUNINKAANIEMI OYK

		KAJAANIN KAUPUNKI			
		YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA		SÄILYTYS: 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. TODISTAA KAJAANISSA	
MK	1:5000			VIRAN PUOLESTA: 	
SUUNN.	ON			TUJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA <i>vs.</i>	
PIIRT.	SMM			ASTA TOLONEN	
POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN.		POHJAKARTAN KOORDINAATTI- JA RAKENNEJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000			
KIINTEISTÖINSINÖÖRI					
		JARI SÄKKINEN			