Kajaanin kaupunki

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS

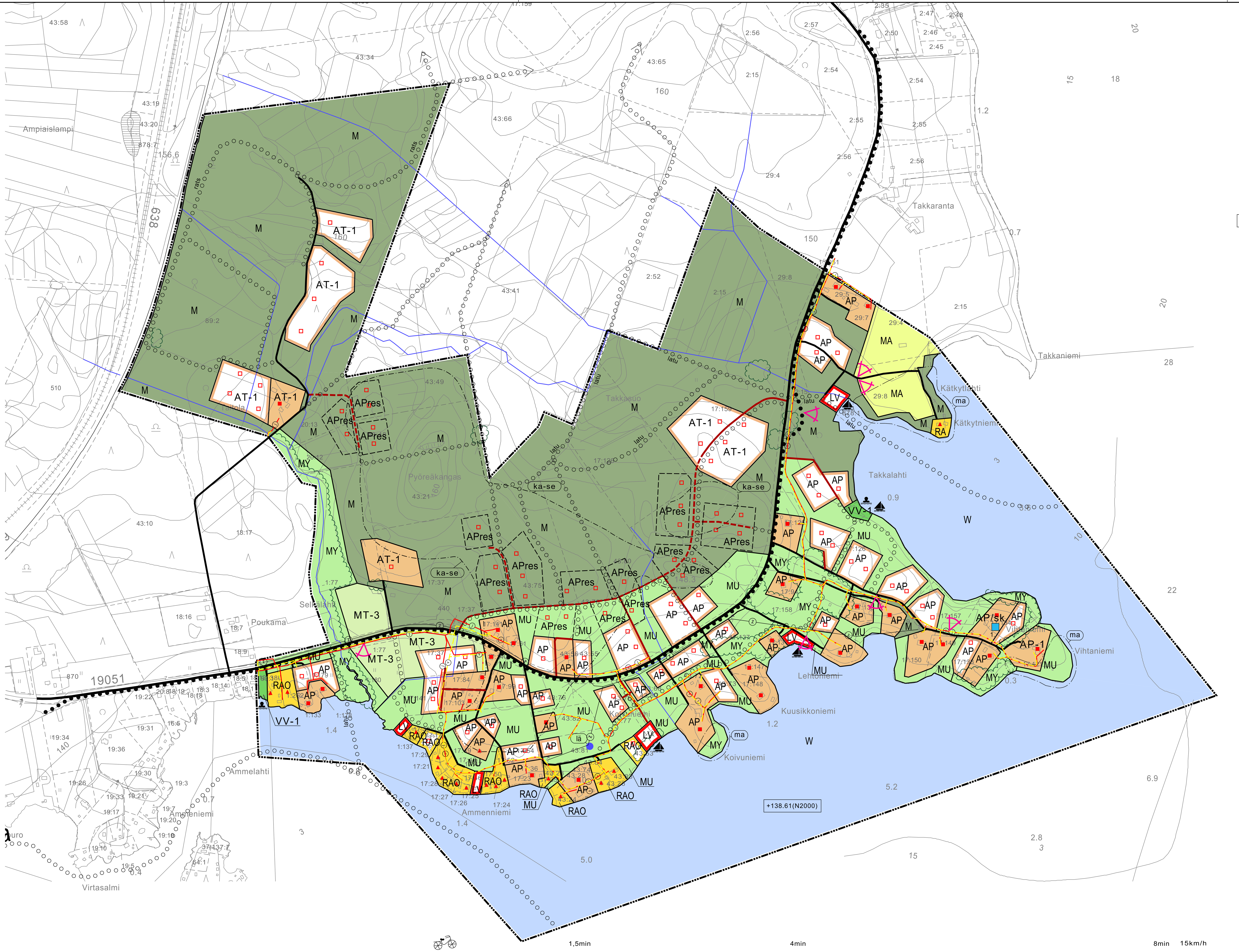
Asiakirja Ammeniemi-Vihtaniemi osayleiskaava, OIKEAKSI TODISTAA on allekirjoitettu Visma X-Sign -palvelussa. Prosessin tunnus on b21b78dd-d653-4f56-8bc5-05ffacb5c7c2.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	**Määttä Tiina Maarit**
Allekirjoitusaika	16.08.2024 07:46

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	OYK31 Ammeniemi-Vihtaniemi.pdf (b39438132d85c52145c689278555dbd2d333c92e5cd8c1c7b5d9373be4d0eb10)



1,5min 4min 8min 15km/h

6min 15min 30min 4km/h

0 400 1000 2000m

MITTAKAAVA 1:5 000

YLEISKAAVAN MERKINTÖJEN SELITYKSET:

ERITYISOMINAISUUDET JA KEHITTÄMISTAVOITTEET:

ma — Maisemallisesti arvokas alue.
Rantapuustoa tulee säilyttää maisemallisesti arvokkailla rannoilla.
Maisemaa merkittävästi muuttavat toimenpiteet edellyttävät maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 §).

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Hakkuut ja metsänkäsittely tulee tehdä metsälain mukaisesti. Alueen luontoarvot ja arvokkaat eliö- tai kasvilajiesiintymät tulee säilyttää.
Kohteessa tai sen lähiympäristössä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 43§).
Rakennus- ja toimenpideluvista tulee pyytää luonnonsuojeluviranomaisen lausunto.

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

ka-se — Alue, jolla peruskallio sijaitsee lähellä maanpintaa ja lisää kunnallistekniikan toteuttamiskustannuksia.

+138.61 (N2000) — 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=hiihtolatu

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET:

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 aiheuttaa 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 aiheuttaa 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 kylän rakennettu alue, paritalon rakennuspaikka.
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 aiheuttaa 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 neliösymbolilla.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakentamiseen saa käyttää edellä mainitusta yhteenlasketusta kerrosalasta enintään 350 m2.
Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheuttaa naapurille 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 tarkemmassa suunnittelussa tulee varautua viereisten alueiden myöhempään käyttöönottoon.
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 neliösymbolilla.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakentamiseen saa käyttää edellä mainitusta yhteen lasketusta kerrosalasta enintään 350 m2.
Alueella harjoitettava toiminta tai siihen liittyvä raskas liikenne ei saa aiheuttaa naapurille 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 tarkemmassa suunnittelussa tulee varautua viereisten alueiden myöhempään käyttöönottoon.
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 leikkiin tai yhteisoleskeluun liittyviä rakennelmia tai rakennuksia, kuten esimerkiksi grillikatos ja varasto.
Alueen metsää suositellaan hoidettavaksi maisemametsänä.

RA — Loma-asuntoalue.
Oleva tai voimassa olevan yleiskaavan mukainen alue. Rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu kolmiosymbolilla. 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 muuttaa pientaloalueeksi ympärivuotiseen asumiseen. Pientalorakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m2.
Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu neliösymbolilla. Omarantaisilla rakennuspaikoilla rakennusten yhteenlaskettu kerroala 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 noudatetaan merkinnän AP rakennusoikeuksia.
Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I u 2/3.

RAO — Loma-asuntoalue.
Uusi loma-asuntoalue, jonka luonne voi muuttua. Loma-asuntoalue voidaan muuttaa pientaloalueeksi ympärivuotiseen asumiseen. Pientalorakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m2.
Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu neliösymbolilla. Omarantaisilla rakennuspaikoilla rakennusten yhteenlaskettu kerroala 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 noudatetaan merkinnän AP rakennusoikeuksia.
Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I 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 säilytetyn 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 käyttöönotettavaksi vasta tarpeen mukaan sitten kun ensivaiheessa rakennettavaksi osoitetut viemäröidyt rakennuspaikat on pääosin otettu käyttöön. Kirjaintunnus ilmaisee alueen tarkoitetun käytön ja alueella noudatettavat kaavamääräykset. Rakennuspaikkojen määrä on osoitettu neliösymbolilla.
Kaikki rakennukset, joihin tulee vesijohto tulee liittää yleiseen viemäriin tai maanomistaja toteuttaa vesihuollon, jolla liittyy yleiseen viemäriverkostoon.
Kunnallisteknisessä suunnittelussa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee varautua viereisten alueiden myöhempään käyttöönottoon.

M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MT-3 — Maatalousalue.
Alue suositellaan pidettäväksi viljely- tai laidunkäytössä.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.

MU — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

MY — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueen metsien hoitotöissä ja taloudellisessa hyödyntämisessä on otettava erityisesti huomioon luonnon monimuotoisuus ja maisemalliset arvot. Maisemaa muuttavaa puiden kaatamiseen, maaperän muokkaukseen tai maanrakennustyöhön, 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.

Yhdystie/kokoojakatu.

Tonttitie.

Johto tai linja.
z=sähkölinja, 20 kW
Uusien vesi-, viemäri- ja sähkölinjojen rakentamisen yhteydessä tulee säilyttää liito-oravien oletetut pesäpuut.

v=toteutettu vesijohto

j=toteutettu viemäri

Oja tai puro.

YMPÄRISTÖMUUTOKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT:

Uusi tie.

Ohjeellinen tielinjaus.
Merkintää käytetään reservialueiden tielinjauksissa.

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, -merkinnät ja määräykset 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 Kajaanissa ___.___.2013

Viranpuolesta: Tuija Aarnio
Kaupunginlakimies

KRISTIINA STRÖMMER
ARKKITEHTI, YKS-260
AIRIX Ympäristö

IRMELI HANKA
YLEISKAAVA-ARKKITEHTI
KAJAANIN KAUPUNKI

HYVÄKSYTTY KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTOSSA ___.___.____ ___§.

pvm 1.4.2010	pvm 15.2.2011	pvm 22.2.2011	
suunnittelija KST	piirtäjä TUT ja OUR	tarkastaja TTU	työnumero 22579

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Tämä osayleiskaava ohjaa MRL 72§:n mukaisesti rantarakentamista Takkarannantien ja rannan välisellä alueella, jolla rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvat suoraan yleiskaavan perusteella.

Rakentamisen ohjauksessa tulee rantavyöhykkeellä ja aukeilla paikoilla ottaa huomioon rakentamisen sopeutuminen ympäristöön. Suosituksena on, että rantavyöhykkeen uudet rakennukset ovat väritykseltään tummia, jolloin ne eivät korostu maisemassa.
Rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnonmukaisuuden säilyttämiseen ja maisemakuvaan. Rannoilla tulee säilyttää tuulensuojan kannalta merkittävää puustoa.

Rantasauna (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 eläinurheiluun tai kotieläinten hoitoon liittyvän rakennuksen, jos rakennuspaikan 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.

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 aitaa käytetään suojaamaan oleskelupihaa melulta.

Metsänkäsittely

Metsätalousalueiden hoidossa tulee noudattaa pohjoisten metsäkeskusten laatimia metsänhoitosuosituksia. MY-, MU- ja luo-alueilla ja vähintään 200 metriä leveällä 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 viidessäkymmenessä vuodessa havaittuna ylimpänä tulvakorkeutena. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 metriä tulvakorkeutta korkeamalla.
Alavilla mailla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon sade- ja sulamisveden aiheuttama tulvavaara. Maaperätutkimus on rakennushankkeeseen ryhtyvän asia.

Viemäröinti

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