

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-1/1** Pientalovaltainen asuntoalue.
Olemassa oleva asuntoalue.
Kauttavivien jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.
Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.
- AP-2/1** Pientalovaltainen asuntoalue.
Uusi asuntoalue.
Kauttavivien 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.
Kauttavivien 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.
Uusi asuntoalue.
Kauttavivien jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.
Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.
- MU** Maa- ja metsätaloustalouden 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 metsätaloustalouden 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 maisemätylupa.
- M-1** Metsätaloustalouden alue.
Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.
- ET** Yhdyskuntateknisen huollonalue.
- VV-1** Uimaranta-alue.
Alueelle voidaan sijoittaa uimarannan käyttöä palvelevia ja leikkii tai yhteisökeskukseen liittyviä rakennelmia tai rakennuksia.
- W** Vesialue.
- e-1** Maanjätyspaikka.
- la** Ohjeellinen ulkoilureitti.
- luo-1** Lähde, sijainti on ikkämääräinen.
Kohde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää. Ympäristössä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 §).
- luo-2** 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, eläinlajien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.
- luo-3** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojettuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.
- Kylätie
Kapea kylätie
Veneväylä
Johto
Suojelualue
Alueen raja.
Yleiskaava-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

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

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

Rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sisätiloissa asuin-, kotelo- ja majoitusosuuksien ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei saa ylittää päivällä arvoa 35 dBA ja yöllä 30 dBA. (VN päätös melutason ohjeistoista 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 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				SÄILYTYS: OYK 45
PVM	5.6.2017	22.9.2017	19.12.2019	TÄMÄ OSAYLEISKAAVA ON KAJAANIN KAUPUNKIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 4.5.2020 PÖYTÄKIRJAN 11 §:N KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANIN 25.1.2022 VIRAN PUOLESTA: TUURA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA
PIIRIN N:o	1:5000			VOIMAANTULO (TÄYTÄNTÖÖNPANO) 11.8.2020 LUKUUN OTTAMATTA KIINTEISTÖÄ 205-410-16-196. KAAVA TULLUT VOIMAAN EDELLÄ MAINITUN KIINTEISTÖN OSALTA 2.2.2022.
MIK	1:5000			
SUUNN.	ON			
PIIRT.	SMM			
PIIA VÄYRYNEN VS. KAUPUNGINARKKITEHTI				
POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000 KAUPUNGINDEODEETIT				
JARI SÄKKINEN				