

Pirttijärvi - Kiimanen - Sapso - rantayleiskaava

Yleiskaava 1:10 000

Yleiskaavamääräykset:

Rantayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-, RM-2-, AO-, AM- ja A-rs-alueilla.

Jätevedet rakennuspaikoilla tulee käsitellä kulloinkin voimassa olevien määräysten ja viran-omaisten ohjeiden mukaan. Käymäläjätevesien käsittelyn tulee perustua erilliseen hyväksyttyn suunnitelmaan.

Rakennuspaikoilla vesirajan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä ilman asianmukaista lupaa on kielletty. Venevajaa ei saa sijoittaa vesialueelle.

RM-3 - alueille edellytetään laadittavaksi ennen rakentamista koko aluetta koskeva yksityis-kohtainen aluesuunnitelma. Suunnitelma tulee laatia asemakaava- tai asemapiirrostarkkuuteen (1:2000 - 1:500) alueen laajuudesta riippuen. Suunnitelmasta tulee käydä ilmi alueen toimintojen sijoittuminen, rakennusoikeudet, kerrosluvut ja pääasialliset julkisivumateriaalit, reitistöt, liikenne- ja oleskelualueet sekä viheralueiden käyttö. Suunnitelmaan tulee sisältyä myös selvitys alueen vesihuoltoratkaisuista.

Rantavyöhykkeelle rakennettaessa tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeustason N60 +139,65 yläpuolella. AO-, AT-, AM-, AP- ja RM-1 -alueilla asuin- ja majoitusrakennusten etäisyys korkeustason N60 +138,65 mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. RA-, RM-2- ja RM-3 -alueilla loma-asuntorakennusten etäisyys korkeustason N60 +138,65 mukai-sesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Erillisen rantasaunan ja talousrakennusten etäisyys korkeustason N60 +138,65 mukaisesta ranta-viivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Alueiden käyttötarkoitukset:

AO	ERILLISPIENTALOJEN ALUE
	Suluissa oleva luku ilmaisee alueen rakennuspaikkojen lukumäärän. Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 4000 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia, rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä 300 k-m2
AO-2	ERILLISPIENTALOJEN ALUE
	Suluissa oleva luku ilmaisee alueen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rantaosayleiskaava ei toimi rakennusluvan myöntämisen perusteena tällä alueella.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
AT	KYLÄALUE
	Rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakentamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää. Uuden rakennuspaikan etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 150 m.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
A-rs	PYSYVÄÄN ASUTUKSEEN LIITTYVÄN ERILLISEN RANTASAUNAN ALUE
	Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 k-m2:n kokoisen rantasaunan.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
V	VIRKISTYSALUE
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE
	Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä reitistöjä. Alueella ei sallita avohakkuita. Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.
VV	UIMARANTA-ALUE
RA	LOMA-ASUNTOALUE
	Suluissa oleva luku ilmaisee alueen lomarakennuspaikkojen määrän. Uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3500 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 100 m2:n suuruisen loma-asuntorakennuksen, yhden enintään 30 k-m2:n saunan ja savusaunan sekä talousrakennuksia, rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m2. Rakennettujen alle 2000 m2:n suurusten rakennuspaikkojen lisä-rakentamismahdollisuudet arvioidaan tapauskohtaisesti kunnan rakennusvalvonnassa.
RM-1	MATKAILUPALVELUJEN ALUE
	Alueille toteutettavan rakentamisen perustaksi tulee laatia asemakaava.
RM-2-1	YKSITTÄISTEN MATKAILURAKENNUSTEN ALUE
	Rakennuspaikalle saa rakentaa loma- ja matkailurakennuksia yhteen pihapiiriin siten, että päarakennuksen laajuus on enin-tään 150 k-m2 ja kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerros-ala on enintään 250 k-m2.
RM-2-2	YKSITTÄISTEN MATKAILURAKENNUSTEN ALUE
	Alueen rakennusoikeus on yhteensä 700 k-m2.
RM-3	MAATILAMATKAILURAKENNUSTEN ALUE
	Alueelle tulee laatia erillinen, yksityiskohtainen maankäyttö-suunnitelma, joka tulee hyväksyttää kunnan rakennusvalvonnalla.
RM-3-2	MAATILAMATKAILURAKENNUSTEN ALUE
	Alueelle tulee laatia erillinen, yksityiskohtainen maankäyttö-suunnitelma, joka tulee hyväksyttää kunnan rakennusvalvonnalla. RM-3-2-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m2.

LV	OHJEELLINEN YLEINEN VENEALKAMA TAI VENEIDEN PITOPAIKKA
LV-1	VENERANTA / YHTEISALUE
	Merkinnällä osoitetaan useiden tilojen yhteiset venerannat.
LR	RAUTATIELIIKENTEEEN ALUE
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
SM	MUINAISMUISTOALUE
	Aluetta koskevat maankäyttö- ja rakennussuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten Museovirastoon tai Kainuun Museoon. (62) Ammonsaari - esihistoriallinen asuinpaikka (98) Hittulanniemi - kivikautinen asuinpaikka (100) Kannaksensaari - kivikautinen asuinpaikka
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
	Asuinrakennusten rakennuspaikkoja ei saa peitteisillä alueilla sijoittaa 150 m lähemmäksi eikä rantavyöhykkeeseen liittyvillä peltoaukeilla 200 m lähemmäksi rantaviivaa.
MP	PUUTARHA-ALUE
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
	Metsänhoidossa on huomioitava alueen ympäristö- ja luontoarvot sekä virkistyskäyttö. Alueelle ei saa sijoittaa muuta kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueelle voidaan rakentaa retkeily- ja ulkoilureittejä tauko-paikkoiheen. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä varten on haettava maisematyölupa (MRL128§).
MY-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖ- JA SUO-JELUARVOJA.
	Maisemaa muuttavaa toimenpidettä varten on haettava maisematyölupa, hakkuita, ojituksia tai tiestöä ei alueelle saa tehdä ilman maisematyölupaa (MRL 128§). Alueelle ei saa sijoittaa muuta kuin maa- ja metsäta-loutta palvelevia rakennuksia, rakennuksia ei tule sijoittaa 150 m lähemmäksi rantaviivaa.
W	VESIALUE

Kohde- ja viivamerkinntät:

<div><div></div></div>	MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS
	Aluetta koskevat maankäyttö- ja rakennussuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten Museovirastoon tai Kainuun Museoon.
(8)	Ojamaa - kivikautinen asuinpaikka
(10)	Kiikarusniemi - kivi- ja varhaismetalliskautinen asuinpaikka
(12)	Kiviniemi - kivikautinen asuinpaikka
(13)	Hakkaraistörmä - kiven ja maansekaisia kumpuja
(14)	Rajala - kivikautinen asuinpaikka
(30)	Jänönniemi - kiviröykkiöitä
(31)	Kuninkaanlahti - kivikautinen asuinpaikka
(32)	Sajanniemi - kivikautinen asuinpaikka
(33)	Sajjansaari - kivikautinen asuinpaikka
(46)	Hokkila - kivikautinen asuinpaikka
(58)	Rytiniemi - kivikautinen asuinpaikka
(63)	Kotiniemi - kivikautinen asuinpaikka
(64)	Kissalahti - kivikautinen asuinpaikka
(65)	Matoniemi - kivikautinen asuinpaikka
(67)	Honkisaari - kivikautinen asuinpaikka
(71)	Kumpusaari - kivikautinen asuinpaikka
(72)	Pori - kivikautinen asuinpaikka
(95)	Sapsokoski - kivikautinen asuinpaikka
(98)	Hiitulanniemi - kivikautinen asuinpaikka
(107)	Kuusiniemi - kivikautinen asuinpaikka

<div><div></div></div>	KULTTUURIHISTORIALLISET KOHTEET
1.1	Kallioisen asuinalue
	Paikallisesti arvokas kohde. Rakennukseen suunnitellut muutostyöt on suunniteltava siten, että kohteiden rakennushistoriallisesti arkkitehtonisesti ja maisemallisesti arvokas luonne ei vähene. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

3.6	Ontojen vanha kauppa ja laivamaksiinit
	Maakunnallisesti arvokas kohde. Rakennuksiin suunnitellut muutostyöt on suunniteltava siten, että kohteiden rakennushistoriallisesti arkkitehtonisesti ja maisemallisesti arvokas luonne ei vähene. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.
3.9	Ruokolahden vanhainkoti
	Paikallisesti arvokas kohde. Rakennukseen suunnitellut muutostyöt on suunniteltava siten, että kohteiden rakennushistoriallisesti arkkitehtonisesti ja maisemallisesti arvokas luonne ei vähene. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.
	Muut kaavassa osoitetut kulttuurihistorialliset kohteet:
	Paikallisesti arvokas kohde. Rakennukseen suunnitellut muutostyöt on suunniteltava siten, että kohteiden rakennushistoriallisesti arkkitehtonisesti ja maisemallisesti arvokas luonne ei vähene. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.
<div><div></div></div>	UUSI PYSYVÄN ASUTUKSEN RAKENNUSPAIKKA
<div><div></div></div>	OLEMASSA OLEVA PYSYVÄLLE ASUTUKSELLE VARATTAVA RAKENNUSPAIKKA
<div><div></div></div>	OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA
<div><div></div></div>	UUSIEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN OHJEELLINEN SIJAINTI
<div><div></div></div>	VIRKISTYSKOHDE
<div><div></div></div>	KANTATIE
<div><div></div></div>	SEUTUTIE
<div><div></div></div>	YHDYSTIE
<div><div></div></div>	OHJEELLINEN LATU TAI ULKOILUREITTI
<div><div></div></div>	VENEREITTI
<div><div></div></div>	KANOOTTIREITTI
<div><div></div></div>	SÄHKÖLINJA
<div><div></div></div>	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
	Alueelle kohdistuvista rakennus- ja maankäyttöhankkeista tulee neuvotella vesihuollosta vastaavan viranomaistahon kanssa.
<div><div></div></div>	MAHDOLLINEN LIITO-ORAVIEN ELINYMPÄRISTÖ
	Rakennus- ja metsänhoitotoimenpiteet alueella on suoritettava siten,etteivät ne vaaranana liito-oravien pesimis-, ruokailu- ja liikkumismahdollisuuksia. Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa. Mahdol-linen liito-oravien esiintyminen alueella tulee selvittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Mikäli rakennuslupaa haettaessa liito-oravan todetaan pesivän tai liikkuvan alueella,rakennuslupa voidaan evätä tai rakennushanke voidaan edellyttää toteutettavaksi viranomaisten ohjeiden mukaisesti siten,ettei se heikennä liito-oravien elinolosuhteita.
<div><div></div></div>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTASEEN, YMPÄRISTÖARVOJA OMAAVAAN ALUEESEEN LIITTYVÄ VESIALUEEN OSA.
	Alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida alueen ympäristö- ja luontoarvot.
<div><div></div></div>	MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUEKOKONAISUUS
<div><div></div></div>	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAN MAISEMA-ALUEEN OSA
<div><div></div></div>	YHDYSKUNTARAKENTEEEN LAAJENEMISALUE, ENSISIJAISET MAANKÄYTTÖMUODOT MATKAILUTOIMINNOT JA LOMA-ASUTUS
<div><div></div></div>	KAAVA-ALUEEN RAJA
<div><div></div></div>	RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEET
	ALUEET EIVÄT KUULU YLEISKAAVA-ALUEESEEN
<div><div></div></div>	Kiinteistöt, joiden rantarakennusoikeutta on siirretty muiden kiinteistöjen alueille
Sotkamon kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 27.1.2003. Kaavakarttaan on tehty kunnanvaltuuston 5.5.2003 tekemien päätösten mukaiset muutokset.	
Oulussa 3.6.2003	
Harri Lindroos	
ARKTON Suunnitteluryhmä Oy	