

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 hyväksytyyn 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 asemapiirrostartarkkuuteen (1:2000 - 1:500) alueen laajuudesta riippuen. Suunnitelmasta tulee käyädä 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 <p>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</p>
AO-2	ERILLISPIENTALOJEN ALUE <p>Suluissa oleva luku ilmaisee alueen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rantaosayleiskaava ei toimi rakennusluvan myöntämisen perusteena tällä alueella.</p>
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
AT	KYLÄALUE <p>Rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakentamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää. Uuden rakennuspaikan etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 150 m.</p>
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
A-rs	PYSYVÄÄN ASUTUKSEEN LIITTYVÄN ERILLISEN RANTASAUNAN ALUE <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 k-m2:n kokoisen rantasaunan.</p>
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
V	VIRKISTYSALUE
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE <p>Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä reitistöjä. Alueella ei sallita avohakkuita. Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa.</p>
VV	UIMARANTA-ALUE
RA	LOMA-ASUNTOALUE <p>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 suuruisien rakennuspaikkojen lisä-rakentamismahdollisuudet arvioidaan tapauskohtaisesti kunnan rakennusvalvonnassa.</p>
RM-1	MATKAILUPALVELUJEN ALUE <p>Alueille toteutettavan rakentamisen perustaksi tulee laatia asemakaava.</p>
RM-2-1	YKSITTÄISTEN MATKAILURAKENNUSTEN ALUE <p>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.</p>
RM-2-2	YKSITTÄISTEN MATKAILURAKENNUSTEN ALUE <p>Alueen rakennusoikeus on yhteensä 700 k-m2.</p>
RM-3	MAATILAMATKAILURAKENNUSTEN ALUE <p>Alueelle tulee laatia erillinen, yksityiskohtainen maankäyttö-suunnitelma, joka tulee hyväksyttää kunnan rakennusvalvonnalla.</p>
RM-3-2	MAATILAMATKAILURAKENNUSTEN ALUE <p>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.</p>

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

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

3.6	Ontojoen vanha kauppa ja laivamaksiinit <p>Maakunnallisesti arvokas kohde. Rakennuksiin suunnitellut muutostyöt on suunniteltava siten, että kohteiden rakennushistoriallisesti arkki-tehtonisesti ja maisemallisesti arvokas luonne ei vähene. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.</p>
3.9	Ruokolahden vanhainkoti <p>Paikallisesti arvokas kohde. Rakennukseen suunnitellut muutostyöt on suunniteltava siten, että kohteiden rakennushistoriallisesti arkki-tehtonisesti ja maisemallisesti arvokas luonne ei vähene. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.</p>
Muut kaavassa osoitetut kulttuurihistorialliset kohteet:	<p>Paikallisesti arvokas kohde. Rakennukseen suunnitellut muutostyöt on suunniteltava siten, että kohteiden rakennushistoriallisesti arkki-tehtonisesti ja maisemallisesti arvokas luonne ei vähene. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.</p>
■	UUSI PYSYVÄN ASUTUKSEN RAKENNUSPAIKKA
■	OLEMASSA OLEVA PYSYVÄLLE ASUTUKSELLE VARATTAVA RAKENNUSPAIKKA
▲	OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA
▲	UUSIEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN OHJEELLINEN SIJAINTI
▲	VIRKISTYSKOHDE
—	KANTATIE
—	SEUTUTIE
—	YHDYSTIE
⋯	OHJEELLINEN LATU TAI ULKOILUREITTI
→	VENEREITTI
⋯	KANOOTTIREITTI
—Z	SÄHKÖLINJA
pv	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE <p>Alueelle kohdistuvista rakennus- ja maankäyttöhankkeista tulee neuvotella vesihuollosta vastaavan viranomaistahon kanssa.</p>
e-1	MAHDOLLINEN LIITO-ORAVIEN ELINYMPÄRISTÖ <p>Rakennus- ja metsänhoitotoimenpiteet alueella on suoritettava siten,etteivät ne vaaranna liito-oravien pesimis-, ruokailu- ja liikkumismahdollisuuksia. Maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa. Mahdol-linen liito-oravien esiintyminen alueella tulee selvittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä.</p> <p>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.</p>
my	MAA- JA METSÄTALOUSVALTaiseen, ympäristöarvoja omaavaan alueeseen liittyvä vesialueen osa. Alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida alueen ympäristö- ja luontoarvot.
m-a	MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUEKOKONAISUUS
m-a/v	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAN MAISEMA-ALUEEN OSA
(RA-RM)	YHDYSKUNTARAKENTEEEN LAAJENEMISALUE, ENSISIJAISET MAANKÄYTTÖMUODOT MATKAILUTOIMINNOT JA LOMA-ASUTUS
— · · · — · · · —	KAAVA-ALUEEN RAJA
■	RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEET <p>ALUEET EIVÄT KUULU YLEISKAAVA-ALUEESEEN</p>
▨	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