

# 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:

<b>AO</b>	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>
<b>AO-2</b>	ERILLISPIENTALOJEN ALUE <p>Suluissa oleva luku ilmaisee alueen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rantaosayleiskaava ei toimi rakennusluvan myöntämisen perusteena tällä alueella.</p>
<b>AP</b>	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
<b>AT</b>	KYLÄALUE <p>Rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakentamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää. Uuden rakennuspaikan etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 150 m.</p>
<b>AM</b>	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
<b>A-rs</b>	PYSYVÄÄN ASUTUKSEEN LIITTYVÄN ERILLISEN RANTASAUNAN ALUE <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 k-m2:n kokoisen rantasaunan.</p>
<b>TY</b>	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
<b>PY</b>	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
<b>V</b>	VIRKISTYSALUE
<b>VR</b>	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>
<b>VV</b>	UIMARANTA-ALUE
<b>RA</b>	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>
<b>RM-1</b>	MATKAILUPALVELUJEN ALUE <p>Alueille toteutettavan rakentamisen perustaksi tulee laatia asemakaava.</p>
<b>RM-2-1</b>	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>
<b>RM-2-2</b>	YKSITTÄISTEN MATKAILURAKENNUSTEN ALUE <p>Alueen rakennusoikeus on yhteensä 700 k-m2.</p>
<b>RM-3</b>	MAATILAMATKAILURAKENNUSTEN ALUE <p>Alueelle tulee laatia erillinen, yksityiskohtainen maankäyttö-suunnitelma, joka tulee hyväksyttää kunnan rakennusvalvonnalla.</p>
<b>RM-3-2</b>	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>

<b>LV</b>	OHJEELLINEN YLEINEN VENEVALKAMA TAI VENEIDEN PITOPAIKKA
<b>LV-1</b>	VENERANTA / YHTEISALUE <p>Merkinnällä osoitetaan useiden tilojen yhteiset venerannat.</p>
<b>LR</b>	RAUTATIELIIKENTEEEN ALUE
<b>ET</b>	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
<b>SM</b>	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>

<b>M</b>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE <p>Asuinrakennusten rakennuspaikkoja ei saa peitteisillä alueilla sijoittaa 150 m lähemmäksi eikä rantavyöhykkeeseen liittyvillä peltoaukeilla 200 m lähemmäksi rantaviivaa.</p>
<b>MP</b>	PUUTARHA-ALUE

<b>MY</b>	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 maisematyöluupa (MRL128§).</p>
<b>MY-1</b>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖ- JA SUO-JELUARVOJA. <p>Maisemaa muuttavaa toimenpidettä varten on haettava maisematyöluupa, 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>

<b>W</b>	VESIALUE
----------	----------

#### Kohde- ja viivamerkinntät:

<span>■</span>	MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS <p>Aluetta koskevat maankäyttö- ja rakennussuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten Museovirastoon tai Kainuun Museoon.</p>
(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

<span>■</span>	KULTTUURIHISTORIALLISET KOHTEET
<b>1.1</b>	<b>Kallioisen asuinalue</b> <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>

<b>3.6</b>	<b>Ontojoen vanha kauppa ja laivamaksiinit</b> <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>
<b>3.9</b>	<b>Ruokolahden vanhainkoti</b> <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>

<b>Muut kaavassa osoitetut kulttuurihistorialliset kohteet:</b>	
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.	
<span>■</span>	UUSI PYSYVÄN ASUTUKSEN RAKENNUSPAIKKA
<span>■</span>	OLEMASSA OLEVA PYSYVÄLLE ASUTUKSELLE VARATTAVA RAKENNUSPAIKKA
<span>▲</span>	OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA
<span>▲</span>	UUSIEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN OHJEELLINEN SIJAINTI
<span>▲</span>	VIRKISTYSKOHDE
<span>—</span>	KANTATIE
<span>—</span>	SEUTUTIE
<span>—</span>	YHDYSTIE
<span>⋯</span>	OHJEELLINEN LATU TAI ULKOILUREITTI
<span>→</span>	VENEREITTI
<span>⋯</span>	KANOOTTIREITTI
<span>—Z</span>	SÄHKÖLINJA

<span>pv</span>	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE <p>Alueelle kohdistuvista rakennus- ja maankäyttöhankkeista tulee neuvotella vesihuollosta vastaavan viranomaistahon kanssa.</p>
-----------------	---

<span>e-1</span>	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>
<span>my</span>	

<span>m-a</span>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTaiseen, ympäristöarvoja omaavaan alueeseen liittyvä vesialueen osa. Alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida alueen ympäristö- ja luontoarvot.
<span>m-a/v</span>	MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUEKOKONAISUUS
<span>m-a/v</span>	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAN MAISEMA-ALUEEN OSA

<span>(RA-RM)</span>	YHDYSKUNTARAKENTEEEN LAAJENEMISALUE, ENSISIJAISET MAANKÄYTTÖMUODOT MATKAILUTOIMINNOT JA LOMA-ASUTUS
<span>— · · · — · · · —</span>	KAAVA-ALUEEN RAJA

<span>■</span>	RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEET <p>ALUEET EIVÄT KUULU YLEISKAAVA-ALUEESEEN</p>
<span>▨</span>	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