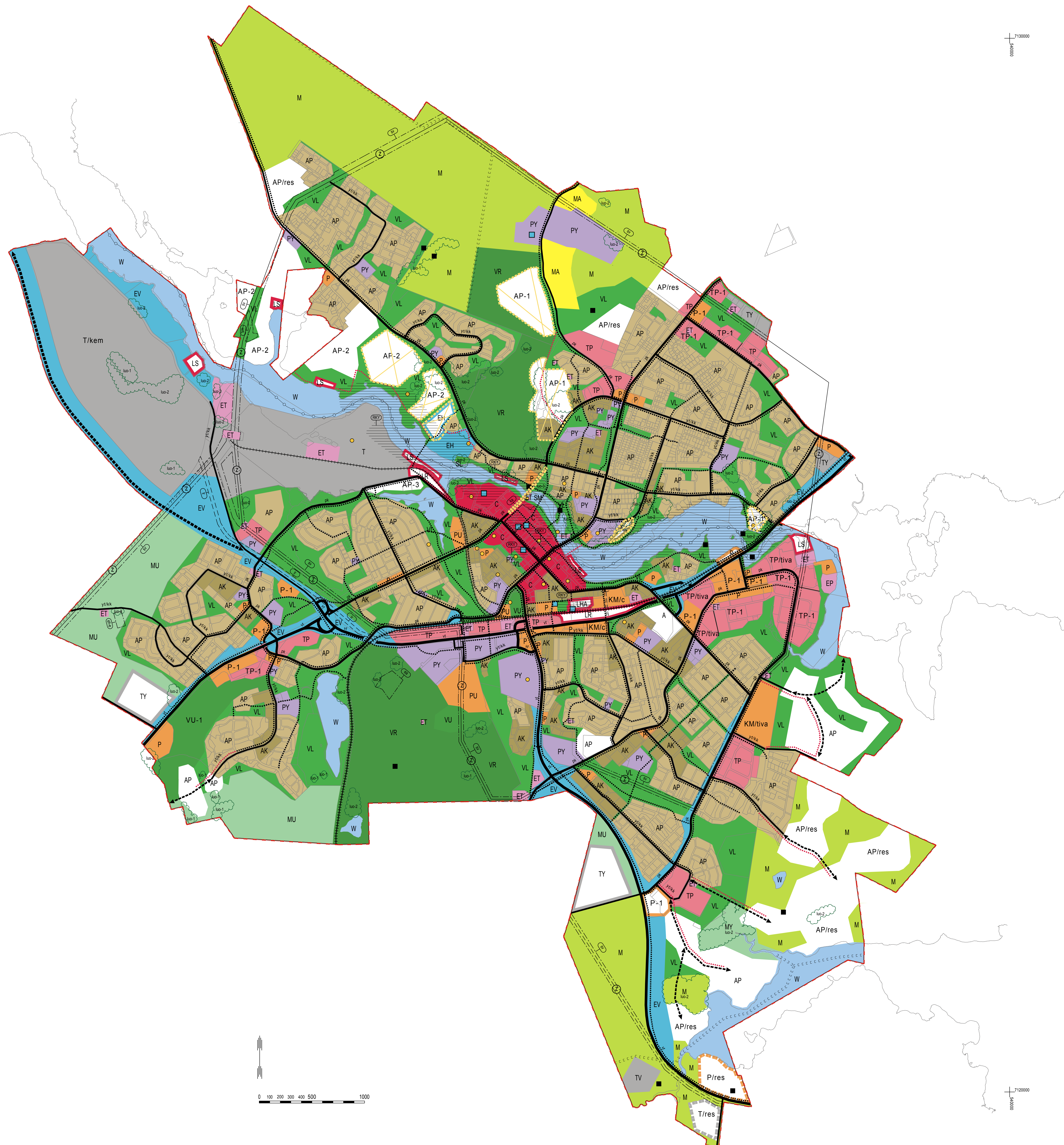


730000



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALUEIDEN PÄÄKÄYTTÖTARJOUKSET

- A** Uusi asuinalue.
Alue varataan tärkeysjärjestyksellään monipuoliseksi asuinalueeksi. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristönsuojelun alueita, jotka eivät kuulu tonttien, tonttien ja tonttien alueille.
- AK** Kerrostaloväestön asuinalue.
Alue varataan asuinkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristönsuojelun alueita, jotka eivät kuulu tonttien, tonttien ja tonttien alueille.
- AK** Uusi kerrostaloväestön asuinalue.
Alue varataan asuinkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristönsuojelun alueita, jotka eivät kuulu tonttien, tonttien ja tonttien alueille.
- AP** Pientaloväestön asuinalue.
Alue varataan pientaloväestön, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristönsuojelun alueita, jotka eivät kuulu tonttien, tonttien ja tonttien alueille.
- AP** Uusi pientaloväestön asuinalue.
Alue varataan pientaloväestön, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristönsuojelun alueita, jotka eivät kuulu tonttien, tonttien ja tonttien alueille.
- AP-1** Uusi pientaloväestön asuinalue.
Alue varataan pientaloväestön, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristönsuojelun alueita, jotka eivät kuulu tonttien, tonttien ja tonttien alueille.
- AP-2** Uusi pientaloväestön asuinalue.
Alue varataan pientaloväestön, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristönsuojelun alueita, jotka eivät kuulu tonttien, tonttien ja tonttien alueille.
- AP-3** Uusi pientaloväestön asuinalue.
Alue varataan pientaloväestön, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristönsuojelun alueita, jotka eivät kuulu tonttien, tonttien ja tonttien alueille.
- AP/res** Mahdollinen uusi pientaloväestön asuinalue.
Alue varataan pientaloväestön, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristönsuojelun alueita, jotka eivät kuulu tonttien, tonttien ja tonttien alueille.
- G** Keskustamittomien alue.
Alue varataan maankäytössä Kajaanin keskustamittomille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle ja keskeisille palveluille ja ympäristönsuojelun alueita, jotka eivät kuulu tonttien, tonttien ja tonttien alueille.
- KM/C** Keskustan kaupallisten palvelujen alue.
Alue varataan seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupan suuryksiköille sekä muille pääkäyttötarkoitukseltaan liittyville toimintoihin. Alue on osoitettu maankäytössä keskeisistä toimintoihin alueeksi (C). Vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskerrosala ei sijoiteta maankäytössä.
- KM/iva** Kaupallisten palvelujen alue.
Alue varataan seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupan tilaa vaativille suuryksiköille tai myymäläkeskityksille sekä muille pääkäyttötarkoitukseltaan liittyville toimintoihin.
- P** Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue.
Alue varataan pääasiassa yksityisille ja julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toimistoille, työpaikoille ja hallintoihin.
- P** Uusi palvelujen, hallinnon ja kaupan alue.
Alue varataan pääasiassa yksityisille ja julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toimistoille, työpaikoille ja hallintoihin.
- P-1** Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue.
Alue varataan pääasiassa yksityisille ja julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toimistoille, työpaikoille ja hallintoihin.
- P-1** Uusi palvelujen, hallinnon ja kaupan alue.
Alue varataan pääasiassa yksityisille ja julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toimistoille, työpaikoille ja hallintoihin.
- P-1** Alueelle saa sijoittaa sellaisia tilaa vaativan erikoistavara-alueen suuryksiköitä (enintään 10 000 k-m²), jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syyistä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Kaupan yksikössä saa päivätavaraa olla korkeintaan 100 m² suuruisella alalla.
- P-1** Alueelle saa sijoittaa sellaisia tilaa vaativan erikoistavara-alueen suuryksiköitä (enintään 10 000 k-m²), jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syyistä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Kaupan yksikössä saa päivätavaraa olla korkeintaan 100 m² suuruisella alalla.
- P/res** Mahdollinen uusi palvelujen, hallinnon ja kaupan alue.
Alue varataan pääasiassa yksityisille ja julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toimistoille, työpaikoille ja hallintoihin.
- PU** Julkisten ja yksityisten urheilu- ja virkistyskeskusten alue.
Alue varataan pääasiassa urheilu- ja virkistyskeskuksia varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa vähäisessä määrin urheilu- ja virkistyskeskuksien soveltuvia palveluja ja työpaikkatoimintoja.
- PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toimistoille, työpaikoille ja hallintoihin.
- TP** Työpaikka-alue.
Alue varataan monipuoliseksi työpaikkatoiminnolle, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöllisesti merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.
- TP-1** Työpaikka-alue.
Alue varataan monipuoliseksi työpaikkatoiminnolle, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöllisesti merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.
- TP/iva** Työpaikkatoimintojen ja kaupan alue.
Alue varataan monipuoliseksi työpaikkatoiminnolle, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöllisesti merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.
- T** Teollisuus- ja varastointialue.
Alue varataan teollisuustuotannolle ja siihen liittyville varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseltaan palveluvia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaali-tiloja.
- T/res** Mahdollinen uusi teollisuus- ja varastointialue.
Alue varataan teollisuustuotannolle ja siihen liittyville varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseltaan palveluvia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaali-tiloja.

- TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue varataan teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöllisesti merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseltaan palveluvia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaali-tiloja.
- TY** Uusi teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue varataan teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöllisesti merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseltaan palveluvia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaali-tiloja.
- TV** Varastointialue.
Alue varataan varastoinnille.
- T/ken** Teollisuus- ja varastointialue, jolla voidaan sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastovia laikoja.
Alue varataan teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöllisesti merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseltaan palveluvia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaali-tiloja.
- VL** Lähivirkistysalue.
Alue varataan päivittäiseen, yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittu virkistys- ja ulkoilu palveluvia vähäisen rakentamisen.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisurheilupaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveluvia rakentaminen.
- VU-1** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue golfkenttää varten.
Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisurheilupaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveluvia rakentaminen.
- VR** Retkeily- ja ulkoilualue.
Alue varataan päivittäiseen, yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittu virkistys- ja ulkoilukäyttöä palveluvia rakentaminen. Alueella voidaan luonnonsuojelun alueena määrittää ympäristönsuojelun alueita.
- HLA** Henkilökäytön terminaali-tila.
- HLR** Rautatiekierroksen alue.
Alueelle saa rakentaa rautatiekierroksensa liittyviä rakennuksia. Lisäksi alueelle saa sijoittaa toimisto-, varasto- tai terminaali-tiloja.
- LS** Satama-alue.
Alueelle saa rakentaa satamatoimintaan liittyviä rakennuksia.
- ET** Yhdyksittömien huolto-alue.
Alueelle saa rakentaa yhdyskätärakennuksia huoltoon palveluvia laikoja ja rakennelmia.
- EP** Puolustusvoimien alue.
- EH** Hautausmaa-alue.
- EV** Suojaverho.
Alueelle saa sijoittaa melualueita, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereistä aluetta liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamasta haitasta.
- SL** Luonnonsuojelualue.
Luonnonsuojelun nojalla suojeltu alue.
- SM** Muinaismuistokohde.
Merkinnällä on osoitettu muinaismuistola (250/1963) nojalla rauhoitettuihin kiinteisiin muinaismuistokohde. Alueella on ympäristön kasvaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaipaaminen on kielletty muinaismuistola nojalla. Alueella koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- M** Maa- ja metsätalouden alue.
Alue varataan maankäytössä maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palveluvia rakennuksia.
- MA** Maailmanperintöalue.
Alue varataan maankäytössä, jolla on tanskan kansallista merkittävää viljelyaluetta tai niittyä. Alueelle voidaan rakentaa vain maankäytössä tarpeellisia rakennuksia.
- MU** Maa- ja metsätalouden alue, jolla on erityistä ulkoilun ulkoilunharjoittelua.
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
- MY** Maa- ja metsätalouden alue, jolla on erityistä ulkoilun ulkoilunharjoittelua.
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on ympäristönsuojelun, joka tulee säilyttää.
- W** Vesialue.

- KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT**
- Uusi pääkatu.
- Tilkennetty yhteystie.
- Katuyhteystie.
- Valtatie.
- Pääkatu.
- Yhdyksittömien alue.
- Erillisorjestyksen linjat.
- Liikennetunneli.
- Päätie ja liikennepaikka.
- Yhdyksittömien alue.
- Keven liikenne ja aluetien yhteystie.
- Keven liikenne yhteystie.
- Ohjellinen moottorikelkka-alue.
- Veneväylä.
- Sähkölinja 110 kV.
- Ohjellinen sähkölinja 110 kV.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Ohjellinen alueen tai osa-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kumoutuvan Kajaanin keskustajaman osayleiskaavan 2015 alueella rakentaminen ratkaistaan suunnitteluvaiheksena pohdittuna Kajaanin keskustajaman osayleiskaavan 2015 määräysten AT-, RA- ja M-alueen rakennuspaikojen osalta, kunnes alue asemakaavoitetaan Kajaanin keskustajama 2035 osayleiskaavan mukaisesti.

Kumoutuvan Nuasjärven osayleiskaavan alueella rakentaminen ratkaistaan suunnitteluvaiheksena pohdittuna Nuasjärven osayleiskaavan määräysten RA-, rakennuspaikojen osalta, kunnes alue asemakaavoitetaan Kajaanin keskustajama 2035 osayleiskaavan mukaisesti.

Liito-oravan mahdolliset elinympäristöt ja kulttuuritieteilijät tulee ottaa sekä maa- ja metsätalouden, virkistys-, suojaverho- että rakennettujen alueiden suunnittelussa ja hoidossa huomioon.

Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä, myymälätiloissa tai muissa tiloissa, joissa on mahdollista. Johtovettä voidaan mahdollisuuksien mukaan käyttää esimerkiksi tieteellisiin tarkoituksiin.

Maaperän mahdollinen pilaantuminen on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista.

Virkistysalueella tagamassa sekä liikenneväylän tai muun melualueen turvattuun sijoitettavien asuinrakennusten, holo- tai oppilaitosten pihaväyläalueilla melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) tai vanhoilla alueilla yöohjearvoa 50 dB(A). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 30 dB(A) eikä yöohjearvoa 20 dB(A). Taajaman ulkopuolella virkistys- ja luonnonsuojelualueilla melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB(A) eikä yöohjearvoa 40 dB(A). YN päätös melutaso ohjearvoista 993/1992.

Yleiskaava-alueella tulee tarkentamassa suunnittelussa huolehtia riittävästä melu- ja värinätarjonnasta, erityisesti pääteiden ja -ratojen, asemurtojen sekä muiden merkittävien melua tai ääninä aiheuttavien kohteiden ympäristössä.

Väitöskäytännön, maankäytön ja paikallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriperintökohteiden ei saa purkaa ilman lupaa. Kohteet on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa ja rakennuslupa-asioiden käsitellessä ja kohteita merkittävästi muuttavista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Toiminnalle ja kohteille, jotka ulottuvat yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta tai ylittävät estejärjestyskorkeuden, on yleiskaava-alueella haettava luvanoma 08/2014 mukainen lentoestopöytä. Asemakaavaa laadittaessa on pyydyttävä lausunto Fikarilta, mikäli suunnitellaan korkeaa rakennusta.

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, josta on esitelty mm. läikemätkä maankäytön ja laatuolosuhteiden tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvalliset yleiskaava-aluekuvaukset.

ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA VAIVAVAT MERKINNÄT

- 1** Kulttuuriperintön vaarallisuuden kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohde tai alue.
Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriperintön kohteet (RYK 2009). Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintön turvaamista siten, että rakennuslupapäätöksessä tai kulttuuriperintön turvaamisessa on otettava huomioon kulttuuriperintön vaarallisuuden vaikutukset. Suunnitelmassa alueelle muutokset on turvattava alueen omistajien ja erityisesti suunnittelun. Rakennettuihin kulttuuriperintön vaarallisuuden vaikutuksia on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.
- 2** Kulttuuriperintön vaarallisuuden kannalta paikallisesti tärkeä kohde tai alue.
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriperintön kohteet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintön turvaamista siten, että rakennuslupapäätöksessä tai kulttuuriperintön turvaamisessa on otettava huomioon kulttuuriperintön vaarallisuuden vaikutukset. Suunnitelmassa alueelle muutokset on turvattava alueen omistajien ja erityisesti suunnittelun. Rakennettuihin kulttuuriperintön vaarallisuuden vaikutuksia on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.
- 3** Suojelukohde.
Merkinnällä on osoitettu alueet ja rakennukset, jotka on suojeltu erityislaadunsa vuoksi. Kohteiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintön turvaamista. Kohdetta koskevia toimenpiteitä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Rakennus- ja maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon kohteiden vaikutukset.
- 4** Muinaismuistokohde.
Merkinnällä on osoitettu muinaismuistola (250/1963) nojalla rauhoitettuihin kiinteisiin muinaismuistokohde. Alueella on ympäristön kasvaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaipaaminen on kielletty muinaismuistola nojalla. Alueella koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- 5** Muinaismuistokohde.
Merkinnällä on osoitettu muinaismuistola (250/1963) nojalla rauhoitettuihin kiinteisiin muinaismuistokohde. Alueella on ympäristön kasvaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaipaaminen on kielletty muinaismuistola nojalla. Alueella koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- 6** Kaupunkikehityksen alue.
Merkinnällä on osoitettu alue, jota tunnetaan muinaismuistola (250/1963) nojalla, maankäytön alalla oleva kulttuuriperintön vaarallisuuden kannalta tärkeä kohde. Alueella on otettava huomioon kulttuuriperintön vaarallisuuden vaikutukset. Suunnitelmassa alueelle muutokset on turvattava alueen omistajien ja erityisesti suunnittelun. Rakennettuihin kulttuuriperintön vaarallisuuden vaikutuksia on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.
- 7** Luonnon monimuutisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella on mahdollista määrittää 10 §:n mukaisesti erityisen arvokkaita elinympäristöjä tai Vesialue 2:1:n 11 §:n soveltamisala. Alueella on otettava huomioon luonnon monimuutisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eläinlajien ja luontokohteiden säilyttäminen.
- 8** Luonnon monimuutisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella on mahdollista määrittää 10 §:n mukaisesti erityisen arvokkaita elinympäristöjä tai Vesialue 2:1:n 11 §:n soveltamisala. Alueella on otettava huomioon luonnon monimuutisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eläinlajien ja luontokohteiden säilyttäminen.
- 9** Luonnon monimuutisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella on mahdollista määrittää 10 §:n mukaisesti erityisen arvokkaita elinympäristöjä tai Vesialue 2:1:n 11 §:n soveltamisala. Alueella on otettava huomioon luonnon monimuutisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eläinlajien ja luontokohteiden säilyttäminen.
- 10** Luonnon monimuutisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella on mahdollista määrittää 10 §:n mukaisesti erityisen arvokkaita elinympäristöjä tai Vesialue 2:1:n 11 §:n soveltamisala. Alueella on otettava huomioon luonnon monimuutisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eläinlajien ja luontokohteiden säilyttäminen.
- 11** Suojelualue.
110 kV:n sähkölinjan suojelualue.
- 12** Ampumurata-alue.
Merkinnällä on osoitettu ampumurata-alue. Alueella on otettava huomioon huomioitava meluolosuhteita, turvallisuus sekä luonto- ja ympäristöasiat.
- 13** Käytöstä poistunut pieneläinhautausmaa-alue.
- 14** Ohjellinen rautatiekierroksen yhdyksä.

KAJAANIN Keskustajama 2035 OSAYLEISKAAVA

KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA		OSAYLEISKAAVA SÄÄLTYN	
PVM	22.1.2019	25.9.2019	
PHR.N:o	2/2018		
SK	1:15000		
SUUNN.	AS, PV, RK	ANNE SILTAVUO	6.11.2019
PIIRIT	RT	KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	VRAN PUOLESTA
		JARI SÄKKINEN	TUURA ARNOLD
			HEIKKI KOSKINEN
			KAUPUNKIYMPÄRISTÖ
			KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVA
 KAJAANIN KAUPUNKI
 YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA
 SÄÄLTYN
 PVM 22.1.2019 25.9.2019
 PHR.N:o 2/2018
 SK 1:15000
 SUUNN. AS, PV, RK ANNE SILTAVUO 6.11.2019
 PIIRIT RT KAUPUNKIYMPÄRISTÖ VRAN PUOLESTA
 JARI SÄKKINEN TUURA ARNOLD
 HEIKKI KOSKINEN
 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ
 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ