PALTAMO

OULUJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA

RANTAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AP — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu vakituiselle asutukselle varatut rakennuspaikat, jotka eivät rajoitu rantaan.
Alueelle sijoittuvan uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m2 suuruinen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m2, josta päärakennuksen osuus on enintään 350 k-m2. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta.

AP-1 — PIENTALOVALTAINEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu Melalahden kylän täydennysrakentamisalueet. Alueelle sijoittuvan uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m2 suuruinen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m2, josta päärakennuksen osuus on enintään 350 k-m2. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta.

AP/1 — RANTAAN RAJOITTUVA PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu vakituiselle asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat. Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän.

Alueelle sijoittuvan uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m2 suuruinen. Mikäli kiinteistö voidaan liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuolto-verkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m2.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia. Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m2, josta päärakennuksen osuus on enintään 350 k-m2. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta.

RA — LOMA-ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut rakennuspaikat, jotka eivät rajoitu rantaan.
Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m2. Ennen 19.9.1969 muodostuneilla kiinteistöillä rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m2.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen loma-asunnon. Loma-asunnon lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia. Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m2, josta päärakennuksen osuus on enintään 150 k-m2. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta.

RA/1 — RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat. Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän. Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m2. Ennen 1.1.1969 muodostuneilla kiinteistöillä rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m2. Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 m yhtenäistä rantaviivaa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen loma-asunnon. Loma-asunnon lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia. Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m2, josta päärakennuksen osuus on enintään 150 k-m2. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta.

RM — MATKAILUPALVELUN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu matkailu- ja lomakeskuksille tai -kylille tai muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille varattavat alueet, jotka eivät rajoitu rantaan. Alueen toteuttamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan tai muuhun yksityiskohtaiseen suunnitelmaan. Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne, siten ettei uudis- tai korjausrakentamisella vaaranneta kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

RM/1 — RANTAAN RAJOITTUVA MATKAILUPALVELUN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu matkailu- ja lomakeskuksille tai -kylille tai muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille varattavat alueet ranta-alueella. Alueen toteuttamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

AM — MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa samaan pihapiiriin enintään kaksi 2-kerroksista asuinrakennusta. Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, josta asuinrakennusten osuus on enintään 500 k-m2.

AM/1 — RANTAAN RAJOITTUVA TALOUSKESKUKSEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu rantaan rajoittuvat maatilan talouskeskusalueet. Rakennuspaikalle saa rakentaa samaan pihapiiriin enintään kaksi 2-kerroksista asuinrakennusta. Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, josta asuinrakennusten osuus on enintään 500 k-m2.

AM-1/1 — RANTAAN RAJOITTUVA VANHA MAATILAN TALOUSKESKUKSEN PIHAPIIRI.

Merkinnällä on osoitettu rantaan rajoittuvat vanhojen maatilojen talouskeskusten pihapiirit.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m2, josta päärakennuksen osuus on enintään 350 k-m2. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta.

Rakennuspaikalla voidaan edellä olevien kaavamääräysten estämättä ylläpitää maatilan vanhaa rakennuskantaa ja edistää sen säilymistä.

P — PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne, siten ettei uudis- tai korjausrakentamisella vaaranneta kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

YHDYSKUNTARAKENTEEN KANNALTA EDULLINEN ASUMISEN VYÖHYKE RANTA-ALUEELLA.

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat kyläalueet ja muut yhdyskuntarakenteen kannalta edulliset asumisen vyöhykkeet, joilla
suositaan tiiviimpää asumisen rakennetta ja vakituista asumista.
Alueen yleiskaavan mukainen tilakohtainen rakennusoikeus on kaavassa
tutkittu ja osoitettu - aluetta koskevat mitoituusperiaatteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Alueella sallitaan vähintään 5 000 m2 kokoisilla AP-alueiden rakennuspaikoilla sivuasunnon rakentaminen. Sivuasunto tulee sijoittaa pääasunnon kanssa samaan pihapiirin siten, että käytetään
hyödyksi rakennuspaikan tieliittymää sekä piha-aluetta. Sivuasunto
tulee toteuttaa erillisenä rakennuksena.

Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m2, josta päärakennuksen osuus on enintään 350 k-m2 ja sivuasunnon osuus enintään 100 k-m2.

Alueella voidaan lisäksi tietyin edellytyksin poiketa tilakohtaisesta rakennusoikeudesta. Lisärakennuspaikkojen rakentaminen edellyttää, että
rakentaminen täydentää vanhaa kylärakennetta tai on muutoin yhdyskuntarakenteen tiivistämisen kannalta tarkoituksenmukaista.

Lisärakennuspaikkojen rakentamista ei sallita lähivirkistykseen soveltuvalle
alueelle tai muulle yhteiskäyttöiselle alueelle tai mikäli rakentaminen
vaarantaa maisema- ja luontoarvojen säilymistä.
Lisärakentamisen tulee
lisäksi sopeutua luontevasti maastoon, maisemaan ja kyläkuvaan.

Lisärakennuspaikkojen rakentaminen edellyttää alueellisen ympäristökeskuksen poikkeamispäätöstä.

Mikäli yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella asumisen vyöhykkeellä poiketaan yleiskaavan mukaisesta mitoituksesta yöspalin, rakennuspaikan vähimmäispinta-ala AP-alueella on 3000 m2,
jos alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon.

Tiivis rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

/ak — RANTA-ASEMAKAAVAAN SISÄLTYVÄ ALUE.

Merkintä (RA/ak, RA-1/1/ak, RA-2/1/ak...) osoittaa ne alueet, joiden rakennusoikeus on määritelty rantakaavassa. Alueen sisällä oleva ympyrä (○) osoittaa ranta-asemakaavan mukaisen rakennuspaikan.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.

VIRKISTYSKOHDE. Merkinnällä on osoitettu laavu- ja nuotiopaikkoja.

VV — UIMARANTA TAI UIMAPAIKKA.

Alueelle saa rakentaa virkistystoimintaa palvelevia rakennelmia.

LV — RANTAUTUMISPAIKKA TAI LÄHIVENEVALKAMA.

Alueelle saa rakentaa veneilyä palvelevia rakennelmia.

LR — RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.

LV — VENESATAMA TAI VENEVALKAMA.

Alueelle saa rakentaa veneilyä / ulkoilua palvelevia rakennelmia ja rakennuksia.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet.

M-1 — MAA – JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (ranta-alueella).

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet, joilta rakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla sallittu vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

MA — MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen keskeiset osat, jonka rakennusoikeus on siirretty muille alueille.
Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla sallittu vain maatalouteen ja sen liitännäiselinkeinoihin liittyvä rakentaminen. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen historiallinen kehitys ja rakentamisperinne.

Aluevaraus sisältää peltoalueen lisäksi arvokkaita metsäsaarekkeita sekä metsäselänteiden reuna-alueita.
Alueen peltojen ja niittyjen säilyttäminen avoimina - viljeltyinä peltoina tai hoidettuina niittyinä – on erityisesti näillä alueilla perusteltua.
Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

MA-1 — MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE (ranta-alueella).

Merkinnällä on osoitettu arvokkaat peltoalueet ranta-alueella. Alueen rakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla sallittu vain maatalouteen ja sen liitännäiselinkeinoihin liittyvä rakentaminen. Alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot, historiallinen kehitys ja rakentamisperinne.

Alueen peltojen ja niittyjen säilyttäminen avoimina - viljeltyinä peltoina tai hoidettuina niittyinä – on erityisesti näillä alueilla perusteltua.
Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

MY — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityisiä ympäristö- ja luonnonarvoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee kiinnittää huomiota erityisiin ympäristöarvoihin, viheryhteyksien säilymiseen ja ympäristönhoitoon. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

MY-1 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA (ranta-alueella).

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityisiä ympäristö- ja luonnonarvoja. Alueen rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee kiinnittää huomiota erityisiin ympäristöarvoihin, viheryhteyksien säilymiseen ja ympäristönhoitoon. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

SL — LUONNONSUOJELUALUE.

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue.
Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2. mom:n nojalla kielletty maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakkuu sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jälkeen alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpidekielto.

EK — KAIVOSPIIRIN ALUE.

EK — KAIVOSALUE.

W — VESIALUE.

VENEVÄYLÄ.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN TAI RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.

110 kV — SÄHKÖLINJA (110 kV) JA SUOJA-ALUE.
(suoja-alue n. 25 metriä keskilinjasta)

Toimenpiteet voimajohtojen ylläpitämiseksi ja perusparantamiseksi ovat sallittuja suoja-alueeksi lunastetulla alueella.

SÄHKÖLINJA (20 kV).

sl — KOHDE/OSA-ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ SUOJELUARVOJA.

Merkinnällä on osoitettu eläimistöltään tai kasvillisuudeltaan arvokkaita alueita.
Alueella mahdollisesti suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristö säilyy.

ma — MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Alueen maisema-arvot pyritään säilyttämään. Alueella suositellaan noudatettavaksi kuiloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia hakkuista maisemallisesti herkillä alueilla.

lin — LINNUSTOLLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE.

luo — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojellun uhanalaisen eliölajin (liito-orava) esiintymisalue. Rakennus- ja metsänhoitotoimenpiteet alueella on suoritettava siten, etteivät ne hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai vaaranna lajin liikkumista alueella.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §). Maisematyön luvanvaraisuus ei koske metsätalouteen varattuja alueita (M, M-1, MY, MY-1).

Mikäli alueella todetaan olevan liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka niin rakennuslupa voidaan evätä tai rakennushanke voidaan edellyttää toteutettavaksi viranomaisten ohjeiden mukaisesti siten, ettei se heikennä liito-oravien elinolosuhteita.

s-1 — SUOJELUALUE.

Alue kuuluu rantojensuojeluohjelmaan.

s-2 — SUOJELUALUE.

Alue kuuluu lehtojensuojeluohjelmaan.

nät — NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

sk-1 — VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Merkinnällä on osoitettu Melalahden kyläalue, joka on kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävä aluekokonaisuus. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää.
Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen rakentamistavoltaan ja mittakaavoltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät rakennusten tai alueen kyläkuvan arvoa.

sk-2 — KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat kyläalueet tai niiden osat. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen rakentamistavoltaan ja mittakaavoltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueilla ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät rakennusten tai alueen kyläkuvan arvoa.

ma-1 — VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.

Merkinnällä on osoitettu Melalahti -Vaarankylän maisema-alue, joka on edustava Oulujärven seudun rantakyliien ja rantojen äärillä kohoavan vaara-asutuksen kokonaisuus.
Alueen rajaus perustuu valtioneuvoston 5.1.1995 tekemään periaatepäätökseen.

Uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen historiallinen kehitys ja rakentamisperinne.
Rakentamisen ja muun ympäristöä muuttavan toiminnan suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee
ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot.

ma-2 — MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas perinnemaisema. Alueella todettujen perinnebiotooppikohteiden omainaispiirteet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

ge — ARVOKAS KALLIOALUE.

sr-2/nro — MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri.
Indeksin jälkimmäinen numero viittaa selostuksen luetteloon.

Rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet ja täydennys-rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että koh-teen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemalli-nen merkitys säilyvät.

Kohteen purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla ilman pakottavaa syytä kielletty.

Kohdetta koskevat muutossuunnitelmat tulee lähettää Kainuun Museolle tai Museovirastolle lausunnon antamista varten.

sr-3/nro — PAIKALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri
Indeksin jälkimmäinen numero viittaa selostuksen luetteloon.

Rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet ja täydennys-rakentaminen tulisi suunnitella ja toteuttaa siten, että koh-teen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemalli-nen merkitys säilyvät.

Kohteen purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla ilman pakottavaa syytä kielletty.

Kohdetta koskevat muutossuunnitelmat tulee lähettää Kainuun Museolle tai Museovirastolle lausunnon antamista varten.

sr-4/nro — MUU ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri.
Indeksin jälkimmäinen numero viittaa selostuksen luetteloon.

Alueen arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulisi säilyttää. Täydennysrakentaminen tulisi sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan.

sr(x) — ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE.

Alueen sisällä sijaitseva suojeltava rakennus katsotaan rakennuspaikan ylimääräiseksi rakennusoikeudeksi.

sm/nro — MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

Merkinnällä on osoitettu kohteet, joilla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain perusteella annettua lupaa. Aluetta koskevien maankäyttösuunnitelmien yhteydessä tulee ottaa yhteyttä Kainuun Museoon tai Museovirastoon.

sm/nro

S/nro — SUOJELTU RAKENNE.

Elinkeinohistoriallinen muistomerkki (tervahauta). Kohde tulee säilyttää, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa muulle maankäytölle. Ennen tervahautaan kajoamista asiasta pitää neuvotella Kainuun Museon kanssa.

sl-u — KOHDE/OSA-ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ SUOJELUARVOJA.

Merkinnällä on osoitettu uhanalaisten kasvien esiintymispaikat.
Alueella mahdollisesti suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa uhanalaisen kasvilajin esiintymää.
Rakennuslupaa haettaessa uhanalaisen lajin esiintymispaikka tulee selvittää tarkasti ja ottaa se rakennuslupaa myönnettäessä huomioon. Hanke voidaan edellyttää toteutettavaksi viranomaisten ohjeiden mukaan ettei lajin esiintymää hävitetä.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN RAKENNUSPAIKKA.

OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.

OLEMASSA OLEVA VAKITUISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.

UUSI RAKENNUSPAIKKA.

Uusi asuin- tai lomarakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa maanomistusyksikön jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän. Yleiskaavan mitoitusperiaatteet on esitetty kaavaselostuksessa.

ra — KALAMAJA / PIENI LOMA-ASUNTO.

Kalamajaksi tai pieneksi loma-asunnoksi osoitetuille rakennuspaikoille saa sijoittaa korkeintaan kaksi yksikerroksista rakennusta. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 35 k-m2, eikä se saa sisältää ns. parvirattaisuja. Rakennuspaikalle ei sallita kesäkeittiön, grillikodan tai muun vastaavan rakenneman sijoittamista.

ULKOILUREITTI

VALTATIE.

YHDYSTIE.

MUU TIE.

OHJEELLINEN TIELINJAUS.

PÄÄRATA.

KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AP-, AP/x-, RA-, RA/x-, AM-, AM/x, AM-1/x -alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Yleiskaava on laadittu siinä tarkoituksessa, että on selvitetty MRL 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle Melalahden kyläalueella, jolla rakennuspaine on vähäistä.

Osayleiskaavan mitoituksen estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Ympärivuotisen asutuksen ja loma-asutuksen rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että kiinteistölle on saatavissa riittävästi hyvälaatuista talousvettä.

Kaikki jätevedet tulee ensisijaisesti johtaa kunnalliseen tai muuhun alueelliseen viemäriverkostoon. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston antamaa asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella sekä kunnan rakennusjärjestystä ja muita aluetta koskevia määräyksiä kuten jätehuoltomääräyksiä.

Sauna tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Mikäli kuitenkin saunarakennuksen pohjapinta-ala ylittää 25 k-m2, tulee se sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Muut rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Mikäli kuitenkin rakennuksen pohjapinta-ala ylittää 150 k-m2, tulee se sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Ranta-alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomioita rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen.

Rakennettaessa ranta-alueelle on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän tai muun vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Merenkulkulaitoksen lupaa.

Rantavyöhykkeellä olevien virkistys- ja venevalkama-alueiden yhteydessä on yleiskaavaa tulkittaessa otettava huomioon rantakaavoissa mahdollisesti määritetyt yhteiskäyttöalueet.

Uuden asuin- tai lomarakennuksen alimman kosteudesta vaurioituvan rakennusosan tulee olla säännöstellystä ylävesirajasta NN + 123,20m + 1 m.

Ennen rakennusluvan myöntämistä rautatien tai valtatien 22 varteen on selvitettävä mahdolliset tärinähaitat, kiinteistön melunsuojaustarpeet sekä varauduttava meluntorjuntaan. Liikennevälyän tai muun melunlähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää päivähjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (vanhat alueet 50 dB(A)). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päivähjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Loma-asuntoalueella sekä taajamien ulkopuolisilla virkistys- ja luonnonsuojelualueilla ei saa ylittää päivähjearvoa 45 dB(A) eikä yöohjearvoa 40 dB(A).

PALTAMON KUNTA

OULUJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA

29.10.2007, TÄYDENNETTY 22.4.2008
KAAVAEHDOTUS JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ: 7.11.-10.12.2007

KH 28.4.2008, 92 §
KV 15.5.2008, 8 §

KUNNANHALLITUS ON PÄÄTÖKSELLÄÄN 29.9.2008 §___ MRL 201 §:N MUKAISESTI MÄÄRÄNNYT OSA-ALUEET TULEMAAN VOIMAAN ☒-ALUEITA LUKUUNOTTAMATTA. VOIMAANTULOSTA ON KUULUTETTU __.__.2008.

TODISTAN, ETTÄ TÄMÄ YLEISKAAVA ON KUNNANVALTUUSTON 15.5.2008 PITÄMÄN KOKOUKSEN __§:SSÄ HYVÄKSYMÄN KAAVAN MUKAINEN.

PALTAMOSSA __.__.200__ PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ

PASI RAJALA
Toimialajohtaja

IRIS BROMAN
Projektipäällikkö

PÖYRY