

# OUTOKUMPU

JUOJÄRVEN OSAYLEISKAAVA  
1:20 000

## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

### (A) ASUNTOALUE

Ympäristöön asuminen käytettävä alue. Numero ilmoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueelle saa rakentaa nykyisen pihapiiriin soveltuvia asuin-, sauna- ja talousrakennuksia.

Uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee soveltuvin osin noudattaa rakennuspaikan nykyisen käyttötarkoituksen mukaisia rakennustapaa ja loma-asuntoluonnon kaavamääräyksiä.

### (LA) LOMA-ASUNTOALUE

Omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen käytettävä alue. Numero ilmoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rantarakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3 000 m<sup>2</sup> ja siihen tulee kuulua rantaviivaa vähintään 40 metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään puoliostokorokaisen loma-asunon, saunan sekä talousrakennuksia, joihin ei venevän katsota kuuluvan. Rakennusten yhteinen kerrosala saa olla enintään 160 k-m<sup>2</sup>. Jos rakennuspaikan pinta-ala on alle 2 000 m<sup>2</sup>, saa kerrosala olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-ala.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja että rakennusten ja rannan välissä on luonnomukainen suojauspuisto. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja alimman lattiatason vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Kerrosalataan enintään 20 m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen saa sijoittaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kun on kyseessä ennestään olevien rakennusten kunnostaminen, voi rakennuslupaviranomainen poiketa edellä olevista kaavamääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaikeuta huomattavasti kaavan toteuttamista.

Jos lomarakennuspaikkojen muodostaman yhtenäisen alueen kaikki rakennukset, yhteistä sauna- ja huolto- ja kunnossapito- ja kuoronkatu, sijaitaan vähintään sadan metrin etäisyydellä rannasta, voidaan rakennuspaikkojen lukumäärää lisätä kaavan esioittamasta, enintään kuitenkin kaksinkertaiseksi. Rakennuspaikasta ja alueen käytöstä tulee esittää rakennuslupaviranomaiselle kokonaisuuden luonnollisen ja teknisen suunnitelman, joka sisältää kaavan toteuttamista multakaava- ja maastokarttoja.

### MT-1 MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Kaavakartan osoittaman alueen, tai mikäli ranta-alueita ei ole erikseen osoitettu, 200 metrin levyisen rannan rakentus-oikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty loma-asuntoluulle.

Muulla maa- ja metsätalousalueella rakentamiseen tulee tapahtua rakennuslain 4 §:n tarkoittamana haja-asutusluonteisena rakentamisena.

Jos kantajan alueelle ei ole voitu osoittaa uusia lomarakennuspaikkoja tai jos maanomistajan tasapuolisen kohtelun muutoin katsotaan sitä edellyttävän, voidaan kantajan omistajalle myöntää lupa enintään 20 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen rakentamiseen tälle alueelle, jos rakentaminen ei vaikeuta huomattavasti kaavan toteuttamista. Rakentamisessa on noudatettava loma-asuntoluonnon kaavamääräyksiä.

### MT-2 MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen rakennus-oikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty loma-asuntoluulle.

Puustoa on käsiteltävä siten, että alueella on aina vähintään harvennettavassa taimikkovaiheessa oleva elinvoimainen puusto.

Saariyhmät, pienet saaret ja luodot, joiden käyttötarkoitus on osoitettu yhteisellä merkinnällä tai joiden käyttötarkoitus ei ole karttateknisistä syistä voitu osoittaa, ovat MT-2-alueita.

### SL LUONNONSUOJELUALUE

Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen rantojen suojele-alue.

Suojelu on toteutettu tai tulian toteuttamaan valtion toimesta luonnonsuojelulain nojalla. Ranta-alueen rakennus-oikeuden korvaamisesta on sovittu tai rakennus-oikeus on siirretty tälle kaavalla saman maanomistajan toiselle ranta-alueelle. Jos siirtoa ei ole voitu suorittaa, kaava osoittaa mitoituksen edellyttämien korvattavien omarantaisten lomarakennuspaikkojen lukumäärän.

Numero ilmoittaa aluekohtaisesti korvattavien omarantaisten lomarakennuspaikkojen määrän.

Puustoa on käsiteltävä osapuolien sopimalla, suojelupäätöksessä todetulla tavalla.

### (SR) RAKENNUSLAINSAADANNON MUKAINEN SUOJELUALUE

Alue käsittää Ohtaansalmen entisen loppipaikan ja 1950-luvulla rakennetun kaarisillan.

Alueen maankäytön ja rakentamisen tulee tapahtua siten, että kohteen historiallisia, liikennehistoriallisia ja maisemallisia arvoja erityisesti suojellaan. Alueella voidaan säilyttää loppipaikan ja saunarakennukset ja aluetta voidaan käyttää tienpöydän tukialueena, jos käyttö ei ole ristiriidassa suojelunäytösten kanssa.

### (LV) VENEVÄLKAMA- JA UIMARANTA-ALUE

Alue toteutetaan kaupungin toimesta. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen vaatimia laitteita ja rakennuksia noudattaen kaavan tavoitteita ja määräyksiä.

### W VESIALUE

Kaava-alueella sijaitsevan nykyisen loma- tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti tai muodostettu rakennuspaikka.

Ohjeellinen uuden lomarakennuksen paikka.

Yleiskaava-alueen raja

Alueen raja

Laiva- tai veneväylä

### JÄTEVESIEN KÄSITTELYN YLEISMÄÄRÄYKSET

Asuntoluonnon kaikki jätevedet voidaan johtaa 3-osaisen saostuskaivon kautta maaperään vähintään 40 metrin päässä rantaviivasta tai käymäläjätevedet tulee johtaa umpisäiliöön ja pesuvedet 2-osaisen saostuskaivon kautta maaperään vähintään 15 metrin päässä rantaviivasta.

Loma-asuntojen käymäläjätevedet tulee johtaa umpisäiliöön. Loma-asuntojen ja saunarakennusten pesuvedet tulee johtaa saostuskaivon kautta maaperään vähintään 15 metrin päässä rantaviivasta.

Jätevesiä koskeva suunnitelma maaperäselvityksineen tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

OUTOKUMPU 19.10.1994

Antero Kinninen  
Kirkonkallion hallinto-oikeuden päätös 14.9.1998  
Pohjois-Karjalan ympäristökeskus  
Vehvilampi 11, 01700 MIIKKELI

