

**OUTOKUMMUN KAUPUNKI**  
**Viinijärven osayleiskaava**

**KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

**A ASUNTOALUE**

Vakituisen asumiseen käytettävä alue. Numero ilmoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueelle saa rakentaa lähinnä soveltuvia rakennuksia. Rakentaminen tulee sopeuttaa nykyisen rakennuskantaan ja siinä tulee soveltuvin osin noudattaa loma-asuntoalueen kaavamääräyksiä.

**RA LOMA-ASUNTOALUE**

Omaratilaisten loma-asuntojen rakentamiseen käytettävä alue. Numero ilmoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3 000 m<sup>2</sup> ja siihen tulee kuulua rantaviivaa vähintään 40 metriä. Jos rakennuspaikka muodostuu useasta osasta, on niiden yhteenkuuluvuus osoitettu katkoviivamerkillä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään puolitakarokaisen loma-asunnon, saunan sekä talousrakennuksia. Rakennusten yhteinen kerrassa saa olla enintään 160 m<sup>2</sup>. Jos rakennuspaikan pinta-ala on alle 2 000 m<sup>2</sup>, saa kerrassa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-ala. Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja että rakennusten ja rannan välissä säilyy luonnomainen suojaus. Rakennusten tulee olla maaston väreihin sulautuvia, puusia ja harjakkaita. Rakennuksen etäisyys rantaan tulee olla vähintään 30 metriä ja asuinrakennuksen ilmajon lattiatason vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Kerosalallaan enintään 20 m sauna- ja talousrakennukset tulee rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennettaessa saavien ja mullie vastavalle, maisemallisesti arvoille alueelle, on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennusten kerrostaluuksiin sekä niiden muuhun sopeutumiseen rakennuspaikalle ja ympäristöön. Rakennuspaikalle rakennettava kerosala ei saa ylittää rakennuspaikan aikaisempaa kokonaiskerosalaa eikä yhden rakennuksen kerosala 80k-m. Veneajojen rakentaminen ja muu rantaviivaa rikkoava rakentaminen on näillä alueilla kielletty.

Jos on kyseessä kaavan mukaisella rakennuspaikalla ennestään olevien rakennusten kunnostaminen tai vastaavien uusien rakennusten rakentaminen, voi rakennuslupa- viranomaisen poiketa perustelluista syistä edellä olevista kaavamääräyksistä. Rakennusten kunnostaminen tai vastaavien uusien rakentaminen, voi rakennuslupa- viranomaisen poiketa kaavan osoittamasta käyttötarkoituksesta ja sallia loma- asuntoalueen kaavamääräysten mukaisen rakentamisen, jos aikaisemman rakenta- misen voidaan osoittaa tapahtuneen silloin voollun lupakäytännön edellyttämällä tavalla.

**RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakäytöksen rakentamiseen. Alueelle saa rakentaa pienehköjä majailu- ja huoltorakennuksia, joiden yhteinen kerosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-ala. Rakennukset on sijoitettava kaavakartan osoittamalle rakennuspaikalle. Rakentamisessa on soveltuvin osin noudatettava loma-asuntoalueen rakentamistapa ja kaavamääräyksiä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä luonnomaisuuden säilyt- tämiseen ja jätteen käsittelyyn.

**VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE**

Alue on tarkoitettu yleiseksi retkeily- ja ulkoilualueeksi, jonka toteuttamisesta vastaa kaupunki. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla, katoksia ja muita vastaavia rakennelmia. Alueen ympäristöarvojen säilyminen tulisi turvata alueen luonteeseen sopeutulla puuston käsittelyllä. Alueen mahdollinen lomarakennusalue on siirretty muualle saman maanomistajan alueelle.

**LV VESILIKENTTEEN ALUE**

LV-1-alue on tarkoitettu yleiseksi venealaniksi, jonka toteuttamisesta vastaa kaupunki. Alueelle saa rakentaa myös uunin ja muun yleisen virkistyskäytön edellyttämällä tavalla rakennelmia ja laitteita.

LV-2-alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi venealaniksi, jonka toteuttamisesta vastaavat sen käyttäjät. Käyttöoikeudet perustetaan kiinteistömuodostamislain mukaisesti. Alueelle ei saa rakentaa veneajojia eikä -katoksia.

**ETN YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE**

Alue on tarkoitettu teollisuuden vesihuoltoon kuuluvaa vedenottoa varten. Sille saa rakentaa tämän toiminnan vaatimia rakennuksia ja laitteita.

**SL LUONNONSUOJELUALUE**

SL/vv-merkinnän mukaiset alueet kuuluvat valtioneuvoston 3.6.1982 tekemän päätöksen tarkoitamaan valtakunnalliseen lintuvesien suojeleuhjelmaan. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonsuojelun osalla. Alueen suojele luonnonsuojelun mukaisesti tulee toteuttaa valtion toimesta. SL/vv-merkinnän mukaiset vesialueet ovat myös tärkeitä lintuvesiä. Alueiden käyttö tulisi järjestää siten, että ne säilyvät mahdollisimman luonnontilaisina.

**MT MAA- JA METSÄTALOUSALUE**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen rakennusalue on maanomistajakohtaisesti siirretty loma-asuntoalueelle. Muulla maa- ja metsätalousalueella rakentaminen tulee tapahtua hoja-asutus- luonteisena rakentamisena.

Maa- ja metsätalousalueeseen sisällytyville ranta-alueen osalle, joka on osoitettu merkinnällä MT-3, voidaan ko. tilan tarpeisiin rakentaa enintään 20 m<sup>2</sup> saunurien saunarakennus noudatettavien soveltuvin osin lomarakennusalueen kaavamääräyksiä. Tätä aluetta ei saa muodostaa erilliseksi rakennuspaikaksi.

**MU MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA**

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. Alueen mahdollinen rakennusalue on siirretty loma-asuntoalueelle. Alueen ympäristöarvojen säilyminen tulisi turvata alueen luonteeseen sopeutulla puuston käsittelyllä. Pienet saaret, joiden käyttötarkoitusta ei karttateknisistä syistä ole erikseen osoitettu, ovat ympäristöarvoja sisältäviä maa- ja metsätalousalueita.

**W VESIALUE**

● Käytetty rakennuspaikka

○ Uusi rakennuspaikka

--- Yleiskaava-alueen raja

— Alueen raja

--- Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja

**JÄTEVESIEN KÄSITTELYN YLEISMÄÄRÄYKSET**

Asuntoalueiden kaikki jätevedet voidaan johtaa 3-osaisen suostuskaivon kautta maaperään vähintään 40 metrin päädssä rantaviivasta tai käymäläjätevedet tulee johtaa umpiäidäisiin ja pesuvedet 2-osaisen suostuskaivon kautta maaperään vähintään 20 metrin päädssä rantaviivasta.

Loma-asuntoalueilla tulee käyttää ensisijaisesti kuiva-käymälää, saarissa alueostan äiti. Mikäli halutaan rakentaa vesikäymälää, rakastetaan osia rakennuslupahakemukseen liittyen. Käymäläjätevesien käsittelyä ja pesuvesien imetyksessä noudatetaan soveltuvin osin asuntoalueen määräyksiä.

Jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma maaperäselvityksineen tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

**MUUT KAAVAMÄÄRÄYKSET**

Kaavaa käytetään maankäyttö- ja rakennuslain 78§:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Haettaessa rakennuslupa sellaiselle rakennuspaikalle, joka edellyttää veneen käyttöä, voi lupaviranomainen vaatia hakijalta selvitystä auto- ja venepaikan käyttöoikeudesta monitielellä.

Outokumpu 15.11.1999

*Antero Kniivilä*

Kiinteistöinsinööri Antero Kniivilä

Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 08.05.2000 § 27.

Kaupungin hallinto-oikeus on 26.10.2001 antamallaan päätöksellä pitänyt voimassa kaupunginvaltuuston päätöksen ja hylännyt lehden valituksen, eikä kaavasta jatko- valitusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen annettui ajalla.

Pohjakartta © MML, lupano214/PSava/99

