OUTOKUMMUN KAUPUNKI

KALATTOMAN ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos käsittää Kalattoman (10) kaupunginosan korttelit 132-146, 156-159, korttelin 1008 osan ja 1021 osan sekä katu-, katuaukio-, liikenne-, virkistys-, maatalous-, ja vesialueet.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Outokummun kaupungin Kalattoman (10) kaupunginosan korttelit 132, 133, 136-139, 142, 144-146,157-159, 1008 osa, 1021 osa ja 1022-1025 sekä katu-, liikenne-, virkistys-, erityis-, metsätalous- ja vesialueet.

Yleiset määräykset:

1. Asuinrakennus on rakennettava vähintään neljän metrin päähän tontin rajoista ja talousrakennus vähintään kahden metrin päähän tontin rajoista. Rakennusta ei saa rakentaa 15 metriä lähemmäs vesialuetta.
2. AO- ja YO-korttelialueilla uudisrakennukset on sovelluttava alueen olevaan rakennuskantaan.
3. Laajennettaessa olemassa olevaa asuinrakennusta tulee säilyttää alkuperäisen rakennuksen luonne ja alueelle tyypillinen väritys.
4. Maanteihin rajoittuvilla tonteilla asuinhuoneiden ilmanvaihtoventtiilejä ei saa sijoittaa maantien puolelle. Asuinrakennukset on sijoitettava niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikenteen melulta.
5. Muilla kuin asumiseen varattavilla tonteilla saadaan rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta tarvittavaa henkilöstöä varten.
6. Korttelialueille voi sijoittaa muuntamoita, pumppaamoita, kunnallisteknisiä johtoja yms. teknisiä laitteita.
7. Kortteleissa 159, 1023 ja 1024 ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen. Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eritettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.
8. TY-korttelialuelle voidaan sijoittaa vain ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle ei tule sijoittaa teollisuutta, joka voi vaarallisten kemikaalien käsittelyn tai varastoinnin vuoksi aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa.
9. Korttelin 139 YO-korttelinosaan voidaan käyttää myös liike-, toimisto-, tutkimus-, kehittämis- ja tuotannollista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena.
10. Kortteleihin 157 ja 158 rakennettavien laitosten aiheuttaman melutaso korttelin rajalla ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa (klo 07-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-07) 50 dB
11. Maateihin rajoittuvilla tonteilla asuinrakennukset tulee sijoittaa maantien puolelle siten, että ne yhdessä muun rakentamisen kanssa muodostavat piha-alueen melua vähentävä kokonaisuuden.

Autopaikkoja koskevat määräykset:

12. Asuintonteilla on varattava 1½ autopaikkaa asuntoa kohden, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohden. Muilla tonteilla on varattava yksi autopaikka kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohden.
13. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa kuutta metriä lähemmäs katualuetta.
14. Autopaikkaa ei saa sijoittaa kahta metriä lähemmäs naapuritontin rajaa eikä kahdeksaa metriä lähemmäs asuinrakennuksen ilmavaihtoventtiileitä tai avattavaa ikkunaa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP — Asuinpientalojen korttelialue.
- AO — Erillispientalojen korttelialue.
- AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P — Palvelurakennusten korttelialue.
- PA-1 — Palvelurakennusten ja asuinrakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista ja asumista varten.
- YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YK — Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- TY — Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL — Lähivirkistysalue.
- LT — Maantien alue.
- ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV — Suojaviheralue.
- M-1 — Metsätalousalue.
- W — Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 1022 — Korttelin numero.
- 3 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KALATTOMANTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Katu.
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jossa tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- avo — Ohjeellinen avo-ojan sijainti.
- ajo — Ajoyhteys.
- (2) — Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (z=maakaapeli).
- Ohjeellinen maanalaista vesi- ja/tai viemärijohtoja varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- et — Alueen osa johon saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen.
- sr-3 — Suojeltava rakennus, jolla huomattavaa rakennus- tai kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa. Kohdetta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.
- sk-2 — Alue, jolla on kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja. Rakennuksiin ja ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että alueen kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvallinen arvo säilyy. Täydennys- ja korjausrakentamisessa on noudatettava alueelle tyypillistä rakentamisen tapaa ja mittakaava.
- pv-1 — Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen tai muu maankäyttö, josta voi olla ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 §:n (maaperän pilaamiskielto) ja 8 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
- luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella esiintyvien luontotyyppien ja eliölajien olosuhteita ei saa heikentää.
- luo-2 — Lepakoiden ruokailualue, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen puusto tulee säilyttää luonnontilaisena.
- saa-1 — Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Ennen rakennusluvan myöntämistä alueen pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen aloittamista.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset
Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30. Korkeusjärjestelmä N2000

Kalle Siven, Kaupungingeodeetti, Joensuun kaupunki

Outokumpu

Nähtävillä	2.2.-24.2.2017 (luonnos) 31.8.-2.10.2017 (ehdotus)
Valtuusto	27.11.2017 § 93
Outokummun kaupungin Kalattoman (10) kaupunginosan kortteleiden 132-146, 156-159 ja korttelin 1008 osan sekä katu-, katuaukio-, liikenne-, virkistys-, maatalous- ja vesialueiden asemakaavan muutos.	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:2000 . . 92
Päiväys 17.10.2017 Suunn. JUKKA ROPPONEN Hyv.	Piirt. Lillian Savolainen, FCG A S

Hyväksytty Kvalt kesäl kokouksessa
27 / 11 / 20 17 § 93
Todistaa 28 / 2 / 20 18
Outokummussa
Virallisesti: Anne Kauppinen