

# JUVA

# KYLMÄPURON ASEMAKAAVA

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-3

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa pienimuotoista ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Rakennuspaikan rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 6 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä laajan tavaravalikoiman kauppaa. Alueelle saa sijoittaa polttoainejakelupisteen. Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttaville toiminnoille tarvitaan ympäristösuojelulain mukainen lupa. Ympäristöluvan tarve on tutkittava tapauskohtaisesti. Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1,1 m<sup>3</sup>/ 100 m<sup>2</sup> rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden. Lisäksi kiinteistöillä liikennöityjen alueiden hulevedet tulee ohjata laadullisen käsittelyn kautta (esimerkiksi hiekan- ja öljynerotus) purkupisteeseen. Järjestelmien tulee olla suljettavissa onnettomuustilanteiden varalta.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa teollisuustiloja ja varastoja sekä tavaraterminaali- ja logistiikkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voi myös sijoittaa huoltovarmuutta palvelevia toimintoja. Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheutuville toiminnoille tarvitaan ympäristösuojelulain mukainen lupa. Ympäristöluvan tarve on tutkittava tapauskohtaisesti.

Rakennuspaikan rakennusoikeudesta saadaan enintään 6 % käyttää rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden. Lisäksi kiinteistöillä liikennöityjen alueiden hulevedet tulee ohjata laadullisen käsittelyn kautta (esimerkiksi hiekan- ja öljynerotus) purkupisteeseen. Järjestelmien tulee olla suljettavissa onnettomuustilanteiden varalta.

TK-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa lisäksi rakentaa konttori- ja myymälätiloja, ei kuitenkaan päivittäistavaran eikä laajan tavaravalikoiman kauppaa. Rakennuspaikan rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 6 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m<sup>3</sup>/ 100 m<sup>2</sup> rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden. Lisäksi kiinteistöillä liikennöityjen alueiden hulevedet tulee ohjata laadullisen käsittelyn kautta (esimerkiksi hiekan- ja öljynerotus) purkupisteeseen. Järjestelmien tulee olla suljettavissa onnettomuustilanteiden varalta.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.

Alue toimii teollisuusalueen ja siihen rajautuvan asemakaavan ulkopuolisen alueen suojavyöhykkeenä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa tulee istuttaa lisää puustoa suojavaikutuksen parantamiseksi. Alueelle voidaan sijoittaa meluesteitä esim. maastoa muotoilemalla.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

901

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KYLMÄPUR

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

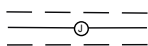
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0.30$

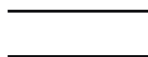
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



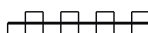
Säilytettävä / istutettava puurivi.



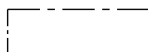
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



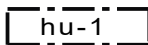
Katu.



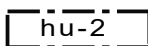
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



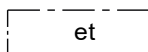
Rakennusalueen raja.



Hulevesiojalle varattu alueen osa.



Hulevesien alueelliseen viivytykseen varattu alueen osa.



Aluevaraus yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Mikäli olemassa olevien väylien ja liittymien välityskyky ei riitä tai alueen toimintojen aiheuttamista liikennemääristä johtuen liikenneympäristön turvallisuus heikkenee, tulee nykyinen Pieksämäentien ja VT 5 ramppien nelihaaraliittymä parantaa kiertoliittymäksi ja /tai tehdä muita tarvittavia liikenneturvallisuutta ja toimivuutta parantavia toimenpiteitä.

Kiinteistön 178-439-1-97 osalta liittymiskielto asetetaan voimaan siinä vaiheessa, kun nykyinen Pieksämäentien ja VT 5 ramppien nelihaaraliittymä parannetaan kiertoliittymäksi ja/tai tehdään muita tarvittavia liikenneturvallisuutta ja toimivuutta parantavia toimenpiteitä, joita esimerkiksi alueen liikenneturvallisuustilanteen heikkeneminen edellyttää.

Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Kaikki jätevedet tulee johtaa kunnalliseen viemäriverkostoon. Hulevesien käsittelystä ja johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat kunnallistekniikan suunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Kaikessa rakentamistoiminnassa kiinnitetään huomiota hyvään työmaavesien hallintaan purkuvesistöjen laatuhaittojen ehkäisemiseksi.

Asemakaava-alueen hulevesiojia koskevat muutokset ovat luvanvaraisia.

Varastointiin käytettävät alueet tontilla tulee aidata enintään 2,5 metriä korkealla aidalla. Aita on sijoitettava tontin rajalle.

Alueelle saa asentaa laitteita ja rakenteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

Kylmäpurontie toimii paikallistien lisäksi 5-tietä palvelevana erikoiskuljetusreitteinä.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1 autopaikka jokaista toimisto-, liike- ja myymälän 50 kerrosneliömetriä kohden
- 1 autopaikka teollisuus-, tuotanto- ja työtilojen 100 kerrosneliömetriä kohden
- 1 autopaikka varastotilojen 500 kerrosneliömetriä kohden

|                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                 |                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div>JUVA<br/>www.juva.fi</div>                                                                                                                                                   | Tekninen lautakunta                                                             | 22.6.2022 §31                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                     | Luonnos nähtävillä                                                              | 7.7. - 8.8.2022                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tekninen lautakunta                                                             | 29.3.2023 §13                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ehdotus nähtävillä                                                              | 5.4. - 4.5.2023                                                                                                                                                        |
| KYLmäPURON ASEMAKAAVA                                                                                                                                                                                                                                               | Kunnanhallitus                                                                  | 5.6.2023 §102                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kunnanvaltuusto                                                                 | 12.6.2023 §20                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                     | Lainvoimainen                                                                   | 27.7.2023                                                                                                                                                              |
| Mittakaava 1 : 2 000                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                 |                                                                                                                                                                        |
| Asemakaavalla muodostuu korttelit 901-903, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, tavaraliikenneterminaalin korttelialue, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä kaavatietalueita sekä lähivirkistysalueita. |                                                                                 |                                                                                                                                                                        |
| Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset (MRL §54)<br>9.5.2022 Pieksämäen kaupunki<br><br>Juha Sormunen<br>Maanmittausteknikko                                                                                               | Piirtäjä:<br>Anne Suhonen<br>Kaavoitusavustaja<br>Tekninen toimi<br>Juvan kunta | Juvalla 14.6.2022 (luonnosvaihe)<br>Henna Arkko<br>Kaavoitusinsinööri, YKS 599<br><br>Juvalla 16.5.2023 (ehdotusvaihe)<br>Kimmo Hartikainen<br>Arkkitehti, Granlund Oy |