

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 tavaravaliikunnan 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 m3/ 100 m2 rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden. Lisäksi kiinteistöllä 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 teollisuusaloja ja varastoja sekä tavaraterminaali- ja logistiikkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voi myös sijoittaa huoltovarmuutta palvelevia toimintoja. Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttaville 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 m3/100 m2 rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden. Lisäksi kiinteistöllä 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 tavaravaliikunnan kauppaa. Rakennuspaikan rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 6 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m3/ 100 m2 rakennettua läpäisemätöntä pintaa kohden. Lisäksi kiinteistöllä 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.

EV Suojaviheralue.
Alue toimii teollisuusalueen ja siihen rajautuvan asemakaavan ulkopuolisen alueen suojavyöhykkeenä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa tulee istuttaa lisää puustoa suojavaiikutuksen parantamiseksi. Alueelle voidaan sijoittaa melusteita 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 kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusalueen raja.

hu-1 Hulevesiojalle varattu alueen osa.

hu-2 Hulevesien alueelliseen viivytykseen varattu alueen osa.

et Aluevara 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 nelihaaraaliittymä 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 nelihaaraaliittymä parannetaan kiertoliittymäksi ja/tai tehdään muita tarvittavia liikenneturvallisuutta ja toimivuutta parantavia toimenpiteitä, joita esimerkiksi alueen liikenneturvallisuuksien 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 erikoiskujetusreitinä.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

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

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 2 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Juva Alue: Kylmäpuro	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitoiminta, MML, laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset Kartan laatimispvm: 9.5.2022
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK28 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty: Juha Sormunen Maanmittausteknikko Pieksämäen kaupunki Hyv. Pvm: 9.5.2022

 JUVA www.juva.fi	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 Kunnanhallitus 5.6.2023 §102 Kunnanvaltuusto 12.6.2023 §20 Lainvoimainen 27.7.2023
KYLMÄPURON ASEMAKAAVA	
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 ja lähivirkistysalueita.	
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset (MRL §54) 9.5.2022 Pieksämäen kaupunki	Piirtäjä: Anne Suhonen Kaavoitusavustaja Tekninen toimi Juvan kunta
Juha Sormunen Maanmittausteknikko	Juvalla 14.6.2022 (luonnosvaihe) Henna Arkkio Kaavoitusinsinööri, YKS 599 Juvalla 16.5.2023 (ehdotusvaihe) Kimmo Hartikainen Arkkitehti, Granlund Oy