

JUVAN KUNTA

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2035

1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A	ASUNTOALUE.
A-1	ASUNTOALUE. Alueen asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon näkymien osittainen säilyminen valtatiellä Jukajärven suuntaan.
A-2	ASUNTOALUE. Alueella olevat Jukajärven yleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat saa toteuttaa, vaikka alueella ei vielä olisi voimassa olevaa asemakaavaa. Uudisrakentaminen edellyttää kuitenkin MRL 171 § mukaisen poikkeamisen.
AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
AO-1	ERILLISPIENTALOJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi omakotitalon rakennuspaikkaa. Rakentaminen edellyttää MRL 171 § mukaisen poikkeamisen.
AM	MAATALOUSKESKUKSEN ALUE.
ARM	ASUIN- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Osayleiskaavan alueella saa C-alueena osoitetulle keskustatoimintojen alueelle sijoittaa yhden vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän, jonka yhteenlaskettu enimmäisrakennusoikeus on 6 000 k-m ² . Alueelle saa lisäksi sijoittaa kooltaan paikallisesti merkittävää vähittäiskauppaa.
C-1	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
C-2	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan palveluja.
KM	KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE. Alue varataan liikerakennuksia varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Tonttia kohden saa kerrosalasta enintään 800 k-m ² käyttää elintarvikkeiden myymälätiloiksi. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.
KM-1	KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE. Alue varataan liikerakennuksia varten. Alueelle saa sijoittaa seudullisen tilaa vaativan kaupan suuryksikön, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Alueelle saa rakentaa ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.
Y	YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE.
YM	MUSEOALUE.

TP	TYÖPAIKKA-ALUE. Alue on tarkoitettu tilaa vaativaa, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta palvelu- ja työpaikkatoimintaa varten. Alue sisältää myös työpaikkatoiminnalle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet.
TPY	JULKISTEN JA KAUPALLISTEN PALVELUJEN TYÖPAIKKA-ALUE. Alue on tarkoitettu tilaa vaativaa palvelu- ja työpaikkatoimintaa varten. Alue sisältää myös työpaikkatoiminnalle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
V	VIRKISTYSALUE.
VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alue varataan golfkenttää varten. Alueen tarkempi rajausta määrätään sen käyttöönottamista varten laadittavalla asemakaavalla.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
RA	LOMA-ASUNTOALUE.
RAO-1	LOMA-ASUMISEN JA ERILLISPIENTALOJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa myös erillispientaloja. Kevyenliikenteen yhteysväylä tulee toteuttaa ennen alueen ottamista asuinkäyttöön.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
LT	MAANTIE ALUE.
LP	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
LV	VENEVALKAMA.
E-1	ERITYISALUE. Alueella on sallittu ajoharjoittelutoiminta ja siihen liittyvien rakennusten ja rakennelmien rakentaminen.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE.
EO-1	MAA-AINESTEN OTTOALUE. Alue varataan turvetuotantoa varten.
EH/s	HAUTAUSMAA-ALUE. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Vuotta 1917 vanhemmat rakennukset ja rakenteet kirkkotarhassa ja/tai hautausmaalla on suojeltu kirkkolain (1054/1993) 14 luvun 5 §:n perusteella. Niitä koskevista toimenpiteistä on pyydyttävä lausunto kirkkohallitukselta ja Museovirastolta.
EV	SUOJAVIHERALUE.

SL

LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on luonnonsuojelulla toteutettu tai toteutettavaksi tarkoitettu alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta tämän yleiskaavan voimaantuloa lukien. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

SL-1

LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on luonnonsuojelulla toteutettu tai toteutettavaksi tarkoitettu alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta tämän yleiskaavan voimaantuloa lukien. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Alueella on ulkoilun ohjaamistarvetta.

SM

MUINAISMUISTOALUE.

Alueella sijaitsee yksi tai useampi muinaismuistolailalla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimista ja suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee Juvan rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta.

MT

MAATALOUS ALUE.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on avoin pelto tai perinteen mukainen niitty. Rakentamista koskee Juvan rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella on sallittua vain luontaista vesitaloutta korjaavat toimenpiteet. Alueella ei saa tehdä metsähakkuita eikä nostaa turvetta. Alueella on ulkoilun ohjaamistarvetta.

W

VESIALUE.

/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alueen ominaisluonne ja erityispiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Aluetta koskevista toimista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET.

Alueen toteuttaminen tapahtuu asemakaavan avulla. Asemakaavan laadinnassa tulee huomioida riittävien viheralueiden ja reittien muodostuminen. Asemakaavotuksella tulee lisäksi varmistaa, että alueelle jää yhteiskäyttöisiä ranta-alueita virkistystä varten.

Yleiskaavassa esitetyt kulttuuriympäristö-, luonto- ja maisemakohteet tulee ottaa huomioon tarkemman suunnittelun lähtökohtana.

Erityisesti järvien rannassa olevilla alueilla tulee asemakaavaa laadittaessa ottaa huomioon vaikutukset maisemaan.

res

RESERVI ALUE.

Alue toteutetaan, mikäli ensisijaisia alueita ei saada käyttöön, tai nämä alueet täyttyvät ennen tavoite vuotta.



YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENEMISALUE.

Nuolen väri osoittaa laajenemisalueen pääkäyttötarkoituksen.



ASEMAKAAVOITETTU ALUE.



MAISEMATILA / EKOLOGINEN KÄYTÄVÄ.



MAHDOLLINEN YHTEYSTARVE.

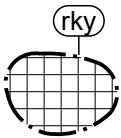


MUINAISMUISTOKOHDE.

Kohteen alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta ja sen lähiympäristöä koskevista toimista ja suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Kohdeluettelo:

1. Päiväranta 1
2. Päiväranta 2
3. Hiekkaniemi S
4. Repomäki
5. Piikkilä
6. Hiekkasalmi
7. Teittilä
8. Piikkilänharju
9. Pappilan ylämäki 2
10. Stedingkin vallit
11. Vanha pappila
12. Vanha kirkko

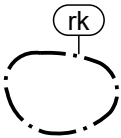


VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Alueen ominaispiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Aluetta koskevista toimista ja suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Vuotta 1917 vanhemmat rakennukset ja rakenteet on suojeltu kirkkolain (1054/1993) 14 luvun 5 §:n perusteella. Niitä koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto kirkkohallitukselta ja Museovirastolta.

Aluemerkinnällä on osoitettu Juvan kirkonmäki (MV RKY 2009).



KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS ALUE.

Alueen ominaispiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Aluetta koskevista toimista ja suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Aluekohteina on osoitettu paikallisesti arvokkaat Kuhalammintien, Jukaisentien ja Juvantien-alueet.



KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS TIELINJAUS.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus, Keisarinpolku. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on kuultava museoviranomaista. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi, kuitenkin sallitaan.

Kohteessa on lisäksi otettava huomioon toimenpiteiden vaikutukset uhanalaisen lajin (liito-orava) elinympäristöön. Kohdetta koskee, mitä luo 2 -osa-aluearajausmerkinnässä liito-oravan huomioimiseksi edellytetään.



KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS KOHDE.

Kohteen kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kohdetta koskevista toimista ja suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Kohdeluettelo (Lyhenne sulkeissa on va=valtakunnallisesti, ma=maakunnallisesti ja pa=paikallisesti arvokas.):

1. Juvan kirkonmäki (va)
2. Hilduri (ma)
3. Entinen kotiseutumuseo, makasiini ja tuulimylly (ma)
4. Gottlundin tupa ja pappila (ma)
5. Piikkilä (ma)
6. Partalan kartano (ma)
7. Huttula (ma)
8. Stedingkin vallit (ma)
9. Pattoin perintöalo (ma)
10. Myllyjoen kivilta (ma)
- A. Entinen kunnalliskoti (Katinhännäntie 4 a) (pa)
- B. Tirrola (pa)
- C. Vanha hautausmaa (pa)
- D. Juvantie 41 (pa)
- E. Kaihokallio (Joroistentie 39) (pa)
- F. Väinölä (Joroistentie 61) (pa)
- G. Juvantie 69 (pa)
- H. Huhtila (pa)
- I. Kaihola (pa)
- J. Rantala (pa)
- K. Myllyjoen vanha silta (pa)



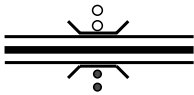
VENESATAMA/VENEVALKAMA.



UIMARANTA.



NUOTIOPAIKKA.



ULKOILU- TAI KEVYEN LIIKENTEEN REITIN ALIKULKU.



VALTATIE/KANTATIE.



SEUTUTIE/PÄÄKATU.



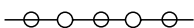
YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



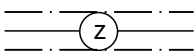
OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.



VENEVÄYLÄ/MELONTAREITTI/MOOTTORIKELKKAREITTI.



MOOTTORIKELKKAILUREITIN YHTEYSTARVE.



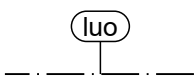
JOHTO TAI LINJA.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ALUEEN RAJA.



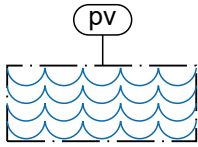
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueella ei saa harjoittaa sellaisia metsätalous- tai muita toimia, jolla vaarannetaan kohteen suojeluarvojen säilyminen.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Liito-oravakohde. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa lajin säilymisedellytyksiä. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus.



POHJAVESIALUE.

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakennuspaikat on sijoitettava niin, että kaikki jätevedet voidaan johtaa kunnan viemäriin. Tieliikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää.



MELUNTORJUNTATARVE.

Alueelle on annettu 55dB:n ylittävä meluennuste vuodelle 2030. Melualueelle ei tule sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja.

Yleiset määräykset:

Asumisen, palvelujen, työpaikkojen, liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon sekä viheralueiden ja -yhteyksien tarkempi sijoittuminen on selvitettävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaupan mitoitusta varten laaditaan selvitys laadittaessa alueelle kauppaa ohjaavaa uutta asemakaavaa.

Ennen asemakaavoitusta voidaan sallia alueen ominaispiirteisiin soveltuva olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, joka ei haittaa myöhempää kaavoitusta. Ranta-alueita koskee MRL 72 § mukainen suunnittelutarve.

Yleiskaavassa esitetyt kulttuuriympäristö-, luonto ja maisemakohteet tulee ottaa huomioon tarkemman suunnittelun lähtökohtana.

Melualueelle ei tule sijoittaa melulle herkkiä toimintoja.

Kai Tolonen
arkkit. SAFA, LuK

Osayleiskaavaa on tarkistettu 26.5.2015 vastineen mukaisesti kunnanvaltuuston hyväksymistä varten.

JUVAN KUNTA KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2035	Luonnos nähtävillä 27.9. - 2.11.2013 Ehdotus nähtävillä 25.9. - 27.10.2014 Ehdotus nähtävillä 9.4. - 11.5.2015 Kunnanvaltuusto 15.6.2015 § 29
FCG ● FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Hallituskatu 13-17 D, 7 krs, 90100 Oulu Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:10 000 YKS P152-15273 901 Tiedosto Juvan_OYK_Ehdotus_.dwg
Päiväys 17.3.2015 Pääsuunn. Kai Tolonen Arkkit.SAFA	Suunn./Piirt. Kai Tolonen /Eija Piippo, J.Alatalo Yhteyshenkilö Kai Tolonen