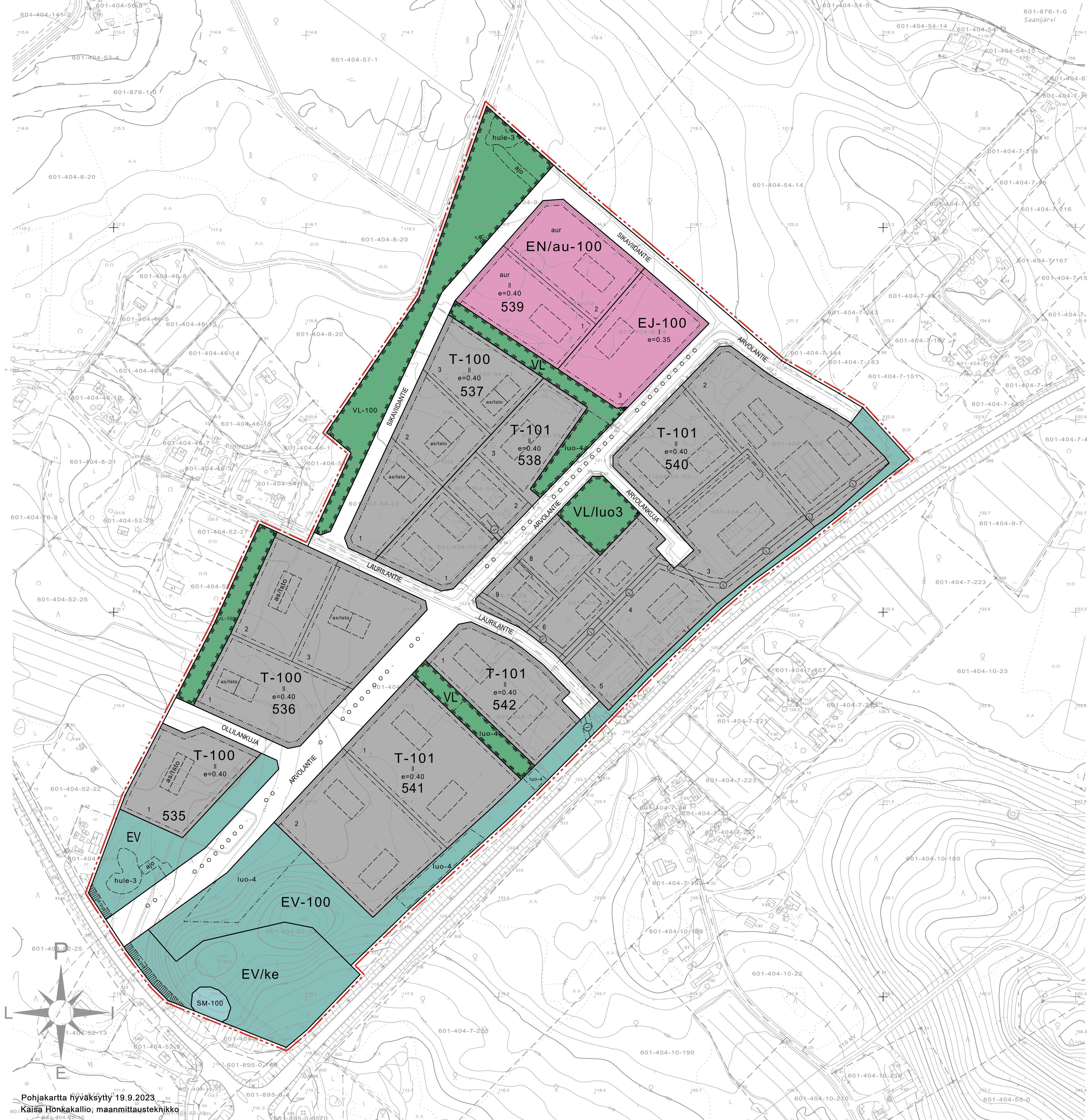




PIHTIPUTAAN KUNTA

Arvolan teollisuusalueen asemakaava. Kartta Mk 1:2000.

Asemakaava koskee tiloja 601-404-7-65, 601-404-9-23, 601-404-9-24, 601-404-52-25, 601-404-54-1, 601-404-54-3, 601-404-54-17, 601-404-54-19, 601-404-54-23, 601-404-54-24, 601-404-54-25, 601-404-54-27, 601-404-54-28 sekä 601-404-54-30. Asemakaavalla muodostuvat Arvolan teollisuusalueen asemakaavan korttelit 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541 ja 542 sekä niihin liittyvät katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet sekä muinaismuistoalue.

KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

- EJ-100

Jätteenkäsittelyalue
Alueella sallitaan jätteiden sekä vaarallisten jätteiden vastaanotto.
- EN/au-100

Energiahuollon alue
Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiantuotannon alue. Alueelle sallitaan myös peikastään yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen.
- EV

Suojaviheralue
- EV-100

Suojaviheralue
Alueen puusto tulee säilyttää luonnonmetsikköä vastaavana. Poistetun puuston ja kasvillisuuden tilalle on istutettava uutta puustoa ja kasvillisuutta.
- EV/ke

Suojaviheralue
Suojaviheralue / kehittämisaalue. Alue varataan liikennejärjestelyille. Liikennejärjestelyiden toteuttaminen vaatii kaavamuutoksen, jossa tarkat maantien tarvitsemat tilavaraukset tullaan määrittämään. Tien jatkosuunnittelussa tutkitaan muinaismuistoalueen ja eritasoliittymän yhteensovittaminen.
- SM-100

Muinaismuistoalue
Alueella sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.
- T-100

Teollisuusrakennusten alue
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella sallitaan toimisto- ja asuintilojen rakentaminen kytkettynä teollisuus- ja varastorakennusten yhteyteen. Toimisto- ja asuintilojen kerrosala saa olla yhteensä enintään 200 m².
- T-101

Teollisuusrakennusten alue
Alueelle sallitaan yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen.
- VL

Lähivirkistysalue
- VL-100

Lähivirkistysalue
Alueen puusto säilytetään. Teollisuusalueen aiheuttaman maisemallisen haitan vähentämiseksi puustoa on tarvittaessa lisättävä korvau- ja täydennysistutuksilla.
- VL/luo3

Lähivirkistysalue
Luonnon monimuotoisuutta turvaava alue. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa heikentäviä toimenpiteitä. Vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet on sallittu.
- Istutettava alueen osa.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.
- as/tsto

Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa asuin- ja toimistotiloja.
- aur

Aurinkovoimaloiden alue.
- hule-3

Hulevesien hallintaan tarkoitettu alue. Alueelle sijoitetaan painanteita tai rakenteita tai istutetaan kasvillisuutta hulevesien viivyttämistä ja imeyttämistä varten.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- luo-4

Luonnon monimuotoisuutta tukeva alue. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa heikentäviä toimenpiteitä. Vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet on sallittu.
- 542

Korttelin numero.
- 9

Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.
- SIKAVIANTIE

Kadun tai tien nimi.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- ○ ○

Istutettava puurivi.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Korttelialue tai korttelialueen osa.
- Ohjeellinen tontti.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Etäisyyden on kuitenkin oltava vähintään kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn suuruisen.

Mahdolliset taajamakuva rumentavat ulkovarastointialueet on aidattava vähintään 160 cm korkealla umpinaisella aidalla, ellei ympäröivä maasto ja kasvillisuus ole riittävä näkösuja.

Rakennusten piha-alueille on istutettava puita ja pensaita hyödyntäen alueelle tyypillistä puustoa ja kasvillisuutta. Asunnot ja niiden piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojatutuksilla.

Autopaikkoja on tonteilla rakennettava vähintään 1 kpl / 100 k-m². Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava riittävästi henkilökunnan lukumäärään suhteutettuna.

Kunkin korttelin rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Kunkin korttelin rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa väriykseltään yhtenäinen ja tasapainoinen kokonaisuus.

Kortteleihin 535, 536 ja 537 sijoitettavat asuintilat piha-alueineen on suojattava meluita siten, että valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) mukaiset ohjearvot eivät ylity.

Mainosrakenteet sekä rakennusten ja ulkoalueiden valaistus tulee sopeuttaa ympäristöön siten, että ne eivät aiheuta häikäisyä valtatien suuntaan tai heikennä kaava-alueen länsipuolisen alueen maisemakuva.

Rakentamisen seurauksena syntyvät maamassat tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla tai sen lähialueella. Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää puuta ja muita vähähillisiä materiaaleja sekä edistää kiertotalouden periaatteiden toteutumista.

Rakennusten julkisivuihin ja katoille sekä piha-alueille ja rakenteisiin saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee esittää rakentamislupa-asiakirjoissa.

Tonteilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa. Tonteilla tulee mahdollisuuksien mukaan suosia vettä läpäiseviä pintarakenteita.

Rakentamista ohjataan erillisillä rakennustapaohjeilla, jotka hyväksyy ympäristölautakunta. Muilta osin rakentamisessa noudatetaan Pihtiputaan kunnan rakennusjärjestystä.

Pihtipudas 19.5.2025

Helena Raatikainen
aluearkkitehti

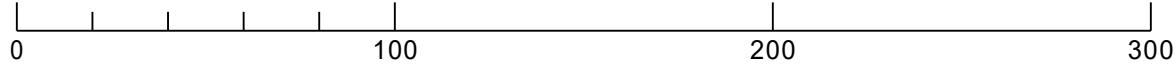
Henri Haapaniemi
kaavoitusarkkitehti

Tämä asemakaava on Pihtiputaan kunnanvaltuuston päätöksen 31.03.2025 § 16 mukainen.

Alina Terho, pöytäkirjanpitäjä

Tähän asemakaavakarttaan liittyy asemakaavan selostus sekä havainnepiirros. (selostuksen liite 10)

MITTAKAAVANA



PIHTIPUTAAN KUNTA Arvolan teollisuusalueen asemakaava		LUONNOS NAHTAVILLA: 27.11. - 27.12.2024 EHDOTUS NAHTAVILLA: 07.02. - 03.03.2025	MITTAKAAVAT
KUNNANHALLITUS: 17.03.2025 § 59 KUNNANVALTUUSTO: 31.03.2025 § 16 KAAVAN VOIMAANTULO: 19.05.2025		1:2000	
PIHTIPUTAAN KUNTA Tekninen osasto Maankäyttö		SUUNNITTELUALA, TYÖN NUMERO JA PIIRINRO	MUUTOS
PIRT: Martti Junikka YHTYENK/SUUNN: Helena Raatikainen / Henri Haapaniemi HYV.		PÄÄVYS: 19.5.2025	AK-004612