

JUVA

KYLMÄPURON ASEMAKAAVA, ehdotus

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-3 Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa pienimuotoista ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 6 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara kauppaa eikä laajan tavaravaliikkeen kauppaa. Hulevedet tulee viidyttää kiinteistöillä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1,1 m3/ 100 m2 rakennettua läpäsämatöntä 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 teollisuusaloja ja varastoja sekä tavaraterminaali- ja logistiikkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voi myös sijoittaa huoltovarmuutta palvelevia toimintoja. Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheutuville toimintoille tarvitaan ympäristösuojelulain mukainen lupa. Ympäristölupa on tutkittava tapauskohtaisesti.

Rakennuspaikan rakennettavasta kerrosalasta saadaan enintään 6 % käyttää rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Hulevedet tulee viidyttää kiinteistöillä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m3/100 m2 rakennettua läpäsämatöntä 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 tavaravaliikkeen kauppaa. Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 6 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Hulevedet tulee viidyttää kiinteistöillä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytysvelvollisuus on 1 m3/ 100 m2 rakennettua läpäsämatöntä pintaa kohden. Lisäksi kiinteistöillä liikennöityjen alueiden hulevedet tulee ohjata laadullisen käsittelyn kautta (esimerkiksi hiekan- ja öljynerotus) purkupisteeseen. Järjestelmien tulee olla suljettavissa onnettomuustilanteiden varalta.

- Yleisen tien alue.**
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV** Suojaviheralue.
Alue toimii teollisuusalueen ja siihen rajautuvan asemakaavan ulkopuolisen alueen suojavyöhykkeenä. Alueelle on mahdollista rakentaa melusuojaus sekä istuttaa lisää puustoa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Kortteliin, kortteliinosaan ja alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- 901** Kortteliin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KYLMÄPUR** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, 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.
- hu-1** Hulevesiojalle varattu alueen osa.
- hu-2** Hulevesien alueelliseen viivytukseen varattu alueen osa.
- et** Aluevaraus yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoille.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Mikäli olemassa olevien väylien ja liittymien välityskyky ei riitä tai alueen toimintojen aiheuttamista liikennemääristä johtuen liikenneympäristön turvallisuus heikkenee, tulee nykyinen Pieksämäentie ja VT 5 rampin neliahaarallittymä 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 Pieksämäentie ja VT 5 rampin neliahaarallittymä parannetaan kiertoliittymäksi ja/tai tehdään muita tarvittavia liikenneturvallisuutta ja toimivuutta parantavia toimenpiteitä.

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 laatuhaajojen 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.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1 autopaikka jokaista toimisto-, liike- ja myymälän 50 kerrosneliometriä kohden
- 1 autopaikka teollisuus-, tuotanto- ja työtilojen 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: Ilmakuvadigitointi, MML, laserkeilausaineisto, MML, maastotietokartta 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. - 8.8.2023	
	Tekninen lautakunta	
	Ehdotus nähtävillä	
KYLMÄPURON ASEMAKAAVA	Kunnanhallitus	
	Kunnanvaltuusto	
	Mittakaava 1 : 2 000	
	Lainvoimainen	
Asemakaavalla muodostuu korttelit 901-903, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, tavaraliikenneterminaalien korttelialue, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä kaavatiealueita sekä lähivirkistysalueita.		
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset (MRL §54) 9.5.2022 Pieksämäen kaupunki	Piirtäjä: Anne Suhonen Kaavoitusavustaja Tekninen toimi Juvan kunta	Juvalla 14.6.2022 (luonnosvaihe) Henna Arkko Kaavoitusinsinööri, YKS 599 Juvalla 22.3.2023 (ehdotusvaihe) Kimm Hartikainen Arkkitehti, Granlund Oy
Juha Sormunen Maanmittausteknikko		