

PIHTIPUTAAN KUNTA

Arvolan teollisuusalueen asemakaava. Kartta Mk 1:2000.
KAAVAEHDOTUS

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 peikästään 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 tulaa määrittämään. Tien jatkosuunnittelussa tulitään muinaismuistoalueen ja eritasoliittymän yhteensovittaminen.
- SM-100** Muinaismuistoalue
Alueella sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. 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 asuntojen rakentaminen kytkettyinä teollisuus- ja varastorakennusten yhteyteen. Toimisto- ja asuntojen kerrosala saa olla yhteensä enintään 200 m².
- T-101** Teollisuusrakennusten alue
Alueelle sallitaan yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen.
- VL** Lähivirkistysalue
- 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.**
- 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 imeytämistä 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 taajamakuuvarumentavat ulkovalaistusalueet on aidattava vähintään 160 cm korkealla umpinaisella aidalla, ellei ympäröivä maasto ja kasvillisuus ole riittävä näkösuoja. Rakennusten pihajänteille on istutettava puuta ja pensaita hyödyntäen alueelle tyypillistä puustoa ja kasvillisuutta. Asunnot ja niiden pihajänteet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojatutuksilla.

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

Kunkin korttelin rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Kunkin korttelin rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa värikylläistä yhtenäistä ja tasapainoista kokonaisuutta.

Kortteleihin 535, 536 ja 537 sijoitettavat asuintilat pihajänteille on suojattava melulta 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 valtieteen suuntaan tai heikennä kaava-alueen länsipuolisen alueen maisemakuvaa.

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

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

Tonteilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien viivyttämiseen 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 3.2.2025

Helena Raatikainen
aluearkkitehti

Henri Haapaniemi
kaavoitusarkkitehti

Tämä asemakaava on Pihtiputaan kunnanvaltuuston päätöksen __ / __ 2025 § __ mukainen.

Alina Terho, pöytäkirjanpitäjä

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

MITTAKAAVANA

0 100 200 300

PIHTIPUTAAN KUNTA Arvolan teollisuusalueen asemakaava KAAVAEHDOTUS		LUONNOS NAHTAVILLA: 27.11. - 27.12.2024 EHDOTUS NAHTAVILLA: KUNNANHALLITUS: KUNNANVALTUUSTO:	MITTAKAAVAT 1:2000
PIHTIPUTAAN KUNTA Tekninen osasto Maankäyttö		SUUNNITTELUALA, TYÖN NUMERO JA PIIRINRO	MUUTOS
PIHT: Martti Junikka YHTYKUNN/SUUNN: Helena Raatikainen / Henri Haapaniemi HYV.	PÄÄVYS: 3.2.2025	AK-004612	

