

# 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 kaavamutoksen, jossa tarkat maantien tarvitsemat tilavaraukset tulaa määrittämään. Tien jatkosuunnittelusta tutkitaan muinaismuistoalueen ja eritasoliittymän yhteensovittaminen.
- SM-100** Muinaismuistoalue  
Alueella sijaitsee muinaismuistolialla 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 kytkettyinä teollisuus- ja varastorakennusten yhteyteen. Toimisto- ja asuintilojen kerrosala saa olla yhteensä enintään 200 m<sup>2</sup>.
- 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 korvas- 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.**
- Ohjeellinen ajoyhteys.**
- ajo**
- as/tsto** Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa asuin- ja toimistotiloja.
- aur** Aurinkovoimatoimien alue.
- hule-3** Hulevesien hallintaan tarkoitettu alue. Alueelle sijoitetaan painanteita tai rakenteita tai istutetaan kasvillisuutta hulevesien viivytämistä 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.
- SIKAVIIDANTIE** 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 suuruinen.

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

Rakennusten piha-alueille on istutettava puuta ja pensaita hyödyntäen alueelle tyyppillistä puustoa ja kasvillisuutta. Asunnot ja niiden piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävä suojatutuksilla.

Autopaikkoja on tonteilla rakennettava vähintään 1 kpl / 100 k-m<sup>2</sup>. 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 ohjeista (993/1992) mukaiset ohjearvot eivät ylity.

Mainosrakenteet sekä rakennusten ja ulkoalueiden valaistus tulee sopeuttaa ympäristöön siten, että ne eivät aiheuta häikäisyä valtaien 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 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 tarkoitettui laitteet tulee esittää rakentamislupa-asiakirjoissa.

Tonteilla tulee varautua imeyttämään tai viivytämään hulevesiä. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien viivytystilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> 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 31.03.2025

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)

MITTAKAAVAJANA



<b>PIHTIPUTAAN KUNTA</b> Arvolan teollisuusalueen asemakaava		LUONNOS NAHTAVILLA: 27.11. - 27.12.2024 EHOOTUS NAHTAVILLA: 07.02. - 03.03.2025	MITTAKAAVAT
		KUNNANHALLITUS: 17.03.2025 § 59 KUNNANVALTUUSTO: 31.03.2025 § 16	1:2000
 <b>PIHTIPUTAAN KUNTA</b> Tekninen osasto Maankäyttö		SUUNNITTELUALA, TYÖN NUMERO JA PIIRINRO	MUUTOS
PIHT: Martti Junikka PÄÄVYS: 31.3.2025 YHTYHENK/SUUNN: Helena Raatikainen / Henri Haapaniemi HYV:		<b>AK-004612</b>	

