



- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kunnanosan raja. (tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa)
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 401** Kunnanosan numero.
- AHMOVAARA** Kunnanosan nimi.
- Korttelin numero. (tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa)
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. (tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa)
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- KOLINTIE** Rakennusala. (merkintä on tummennettu havainnollisuuden vuoksi kartalla)
- Tas/3000m2** Alueelle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja mahdollisen sivuasunnon kutakin lähimmänsä luvun osoittamaa tontin/rakennuspaikan pinta-alan täyttä nelimetrin määrää kohti.
- 7 ra** Luku osoittaa, kuinka monta tonttia ja päärakennusta korttelin saa toteuttaa.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.1** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1200** Rakennusoikeus kerrosalaneli metreinä.
- auk-1** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa markkina- ja tapahtuma-aukion ja siihen liittyviä enintään yksikerroksisia rakenteita kuten paviljonkeja.
- pyl-1** Sijaintiaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 30 metriä korkean mainospylonin.
- nä** Avoimena näkemyksellään hoidettava alueen osa.
- p** Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- s-1** Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinympäristöä. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena ja kaikissa siihen kohdistuvissa toimissa tulee varmistaa liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien säilyminen. Osayleiskaavaan pohjautuva rajaus, tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa luontonselvityksen perusteella.
- sr (1)** Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmissa ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselvityksen kohteluun.
- skk-1** Taajamakuvassa merkittävä rakennushistoriallinen kokonaisuus. Rakentaminen tulee sopeuttaa sijaintiaan ja arkkitehtuuriaan suojeltuihin rakennuksiin siten, että suojeltujen rakennusten pihapiiri vahvistuu maisemakuvassa.
- sk-1** Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutushistorialliset jäännökset on säilytettävä. Suuremmissa kohdissa koskevista maankäytösuunnitelmissa on neuvotettava Pohjois-Karjalan alueellisen vastuuseuran kanssa.
- Z** Sähköjohtoa varten varattava alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen mutta yhteysvaraus sitova.
- mk** Moottorikelkkareitit varten varattava alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen mutta yhteysvaraus sitova.
- pp** Kävelyn ja pyöräilyn reittiä varten varattava alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen mutta yhteysvaraus sitova.
- ○ ○ ○ Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Istutettava alueen osa.

- Yleismääräykset:**
- RAKENTAMINEN:**
- Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä rakennushankkeeseen suhteutettu riittävä mallinnus rakentamisen soveltuvuudesta alueen maisemaan.
 - Rakentamisessa tulee huomioida alueen liittyminen osaksi arvokasta maisema-alueita ja mahdollinen näkyvä sijainti maantien tai pääkadun kuvan.
 - Uudet rakennukset tulee sovittaa koon, muodon, materiaalin ja värityksen osalta ympäröivään maisemaan ja taajamakuvaan.
 - Rakentamisessa tulee suosia puuainaisia julkisivumateriaaleja.
 - Rakennusten lämmityksessä tulee suosia uusiutuvaa energiaa ja yhteistuotantoa perustuvaa lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmiä. Rakentamisessa tulee pyrkiä ekologisiin ratkaisuihin.
 - Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.
 - Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen liikennemuutos.
 - Kaava-alueelle ei saa toteuttaa maankäytön tarkoituksella suunniteltua merkittävä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaava-alueelle muodostuu kuitenkin merkittävä myymälöiden mahdollista rakennusoikeutta. Erityisesti päivittäistavarakauppa, laajan tavaravaliokunnan kauppa ja keskustahakuisen erikoistavaran kauppa tulee rakennusluvituksessa ohjata sijaintiaan keskeisille KL-1, KL-2, KLH- ja AL-korttelialueille elinvoimaisen keskuksen muodostamiseksi.
 - RM-, RM-1 ja RM-2 -alueille saa rakentaa myös lähipalveluja ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritysintoimintaa. Myymälötiloja saa tällöin toteuttaa yhteensä enintään 10% tontin rakennusoikeudesta.
 - Tonttijaoissa on huomioitava korttelialueiden muille tonteille muodostettavat kulkuyhteydet ja alueiden läpi kulkevat muut reitit.
 - Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

- PYSÄKOINTI:**
- Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään:
 - Kerros, rivi- ja muut kytketyt talot 1 ap / asunto
 - Erillispientalot 2 ap / asunto
 - Majoitustilat 1 ap / huoneisto
 - Kokous- ja ravintolatilat 1 ap / 4 istumapaikkaa
 - Yritys-, liike- ja palvelutilat 1 ap / 50k-m², kuitenkin vähintään 1ap/asiakaspaikka
 - Työntekijät 1 ap / 2 työntekijää
 - Palvelusuminen 1 ap / 120 k-m²
 - KL-1, KL-2, KLH-, KTY-, TY-, T-, Y- ja AL-korttelialueilla voidaan autopaikkatarve määrittää erillisen rakennushankekohtaisen tarveselvityksen perusteella edellyttäen tarkentaen. RA-, RM-, RM-1, ja RM-2 -korttelialueilla autopaikkamääräyksiä saa soveltaa matkailijarakenteen ja alueen käyttäjien mukaisesti rakennushankekohtaisen tarveselvityksen perusteella.
 - Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Asuminen 1 ppp / 50 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto
 - Majoitus 1 ppp / 50 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/huoneisto
 - Palvelusuminen 1 ppp / 190 k-m²
 - Yritys-, liike- ja palvelutilat 1 ppp / 50 k-m²
 - KL-1, KL-2, KLH-, KTY-, TY-, T-, Y- ja AL-korttelialueilla voidaan pyöräpysäköintitarve määrittää erillisen rakennushankekohtaisen tarveselvityksen perusteella edellyttäen tarkentaen. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettavia.
 - Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksin sijoitettuja teknisiä tiloja (esim. porratilat, IV-konehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse mitoittaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

- HULEVEDET:**
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Hulevedet tai niiden mukana kulkevat kiinteät ja ravinteet eivät saa merkittävästi kuormittaa alueen vesistöjä.
 - Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa tontin pintamateriaalin valinnoilla välttämällä laajaa läpäisemätöntä pintaa kuten asfalttia sekä suosimalla luonnonmukaisen kaltaisia ratkaisuja ja monimuotoista pohjakaasivilsuutta.
 - Vettä läpäisemättömyiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että imeytysrakenteiden mitoituslaskutus on vähintään 1 kuutiometri jokaisista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
 - Mikäli tontin tai sen osan käyttötarkoituksista jaiheutuu lisäksi hulevesiä kuten yritysalueilla tai liikennöntiellä, tulee hulevedet käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja oijnerottimien kautta.

Juulla 13.5.2024

Marko Ärväs
lupasihteri

Petri Tuomela
Projektin Ohj. kaavan laajaja

Pohjakaarta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n soittamat vaatimukset ja on ajantasalla. Pohjakaartan on 2023 laatinut Di Kimmo Mustonen (maankäyttö, kiinnäkaava 8)



JUUKA
AHMOVAARAN ASEMAKAAVA, LUONNOS

Asemakaava koskee:
Juuan AhmoVaaran kylää, kiinteistöjä sekä tiealueita.

Asemakaavalla muodostuu:
AhmoVaaran kyläkeskus asuminen, kaupan, palveluiden, työpaikkojen, virkistysalueen, matkailun ja maa-metsätalouden kokonaisuus sekä reitistöinen, tie- ja katualueet.
Tonttijako on ohjeellinen.

KAAVAN LAATIJATIEDOT
Juuan kunta
Antti Askainen, Juuan kunnan elinvoimavastaava
Marko Ärväs, lupasihteri

Kaavakonsultit:
Projoplan Oy, Petri Tuomela, arkkitehti YKS 514: pääkonsultti, kaavan laatija
ARKIP, Jussi Partanen, arkkitehti YKS 541: maankäyttö, kaavan suunnittelu
Nosto Consulting Oy: Päivi Leppänen: suunnittelu

- Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:**
- KL-1** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa päivittäistavaramyymälöitä, laajan tavaravaliokunnan myymälöitä, keskustahakuisia erikoistavaran myymälöitä, polttoaineen jakeluseman, palveluita ja tuotanto- ja toimintiloja sekä majoitustiloja. Alueelle ei saa toteuttaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaupan kokonaisuuden tulee koostua alle 4000 k-m² laajuisista yksittäisistä myymälöistä.
 - KL-2** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa laajan tavaravaliokunnan myymälöitä, tilaa vaativan erikoistavaran myymälöitä, palveluita ja tuotanto- ja toimintiloja sekä majoitustiloja. Alueelle ei saa toteuttaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksiköitä. Myymälötilojen kokonaisuutena tulee olla alle 4000 k-m².
 - KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa varasto-, palvelu-, tuotanto- ja toimintiloja. Toimintaan liittyviä myymälötiloja saa rakentaa enintään 10% tontin tehokkuusluvusta juonnetusta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 400m² / tontti.
 - KLH** Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa huoltoaseman ja siihen liittyviä palveluja ja myymälötiloja.
 - TY** Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
 - AL** Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, palveluita, myymälötiloja ja seurakunnallisia rakennuksia. Myymälötiloja saa rakentaa enintään 30% tontin tehokkuusluvusta juonnetusta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 800k-m² / tontti.
 - AP-1** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja sekä rivitaloja.
 - AP-2** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa tontteja ja määrääloiksi asuinrakennuksia. Asuntojen määrä rajoitetaan tontin pinta-alan perustuen erillisellä korttelikohtaisella kaavamerkinällä. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja sekä rivitaloja.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - RA-1** Loma-asuntojen korttelialue, jolla sallitaan myös erillispientalomotoinen vakituinen asuminen.
 - RM** Matkailualueen rakennusten korttelialue.

- RM-1** Matkailualueen rakennusten korttelialue, jolle saa myös toteuttaa asuntovuonuualueen.
- RM-2** Matkailualueen rakennusten alue, jolla saa myös toteuttaa asuntovuonuualueita ja leirintäalueita.
- R-1** Loma- ja matkailualue. Alueelle saa rakentaa matkailualueita palvelevan yhteisauvan ja uimapaikan.
- VU-1** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle varataan urheilupuistolle, joka palvelee myös matkailua ja tapahtumia. Alueelle saa rakentaa vähäisiä ja/tai tilapäisiä toimintapaikkoja rakennuksia ja rakenteita.
- VL** Lähivirkistysalue, taajamajärjestelmä.
- VL/s-1** Lähivirkistysalue, jolla ympäristö on säilytettävä. Alueella tulee vaalia luonnonympäristöä ja rantamaisemaa.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- MY-1** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsänhoidolliset toimenpiteet on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että sen maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät.
- MU** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä uikoulin ohjaamistarvetta. Alue varataan pääasiassa metsätalouksuuttoon. Alueelle voidaan sijoittaa yleisiä ulkoilureittejä ja -polkuja siten, että mahdollisuudet metsätalouden harjoittamiseen eivät vaarannu.
- EV** Suojavirhealue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huolto palvelevien rakennusten alue.
- W** Vesialue.
- LT** Yleisen tien alue.
- Katualue.**
- hk-1** Kävely- ja pyöräily- sekä saattoilienteille varattu aukiomaiden hidaskatu. Alueelle saa toteuttaa tilapäisiä asioinnin ja saattoilienteiden pysäköintä.

JUUKA		JUUAN KUNTA		Virelle (OAS) m (luonnos) 18.12.2023
				m (ehdotus) 18.12.2023
				m (hyväksyty) 18.12.2023
				Tullut voimaan
AHMOVAARAN ASEMAKAAVA				
Kaavatuonnos 13.5.2024				
Suunnittelut: PFL, JPa	Projoplan Oy	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK29	Mittakaava: 1:5000, A0	Kaavatuonnos: nnn
Piirittävät: JPa		Korttelijärjestelmä: N2000		