



- 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)
- KOLINTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusala. (merkintä on tummennettu havainnollisuuden vuoksi kartalla)
- Tas/3000m2** Alueelle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja mahdollisen sivuasunnon kutakin jälkimmäisen luvun osoittamaa tontin/rakennuspaikan pinta-alan täyttä neliohjelmaa 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 kerrosalaneliömetreinä.
- auk-1** Alueelle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja tapahtuma-aukion ja siihen liittyviä enintään yksikerroksisia rakenteita kuten paviljonkeja.
- pyl-1** Sijainnitaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 30 metriä korkean mainospylonin.
- nä** Avoimena näkemäalueena hoidettava alueen osa.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 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 raja, tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa luontaselityksen perusteella.
- sr (1)** Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamukuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselityksen kohdeuuteleoon.
- skk-1** Taajamukavassa merkittävä rakennushistoriallinen kokonaisuus. Rakentaminen tulee sopeuttaa sijainnitaan ja arkkitehtuuritaan suojeltuihin rakennuksiin siten, että suojeltujen rakennusten pihapiiri vahvistuu maisemakavassa.
- sk-1** Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutushistorialliset jäännökset on säilytettävä. Suuremista kohdista koskevista maankäytösuunnitelmista on neuvotettava Pohjois-Karjalan alueellisen vastuualueen kanssa.
- Z** Sähköjohtoa varten varattava alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen mutta yhteysvaraus sitova.
- mk** Moottorikelkkareittiä 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 ulkolureitti.
- 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 varrella.
 - 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 yhteistuotantoon 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 myymälätilojen mahdollista rakennusoikeutta. Erityisesti päivittäistavarakauppa, laajan tavaravaliokunnan kauppa ja keskustahakuisen erikoistavarankauppa tulee rakennusluvituksessa ohjata sijainnitaan 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 yritys toimintaa. Myymälätiloja saa tällöin toteuttaa yhteensä enintään 10% tontin rakennusoikeudesta.
 - Tonttijossa 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 edellistä 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-, /EN-, TY-, T-, Y- ja AL-korttelialueilla voidaan pyöräpysäköintitarve määrittää erillisen rakennushankekohtaisen tarveselvityksen perusteella edellistä 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. porrastilat, IV-konehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse mitoitaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.
- HULEVEDET:**
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Hulevedet tai niiden mukana kulkevat kiintoinaet ja ravinteet eivät saa merkittävästi kuormittaa alueen vesistöjä.
 - Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa tontin pintamateriaalien valinnalla välttämällä laajaa läpäisemätöntä pintaa kuten asfalttia sekä suosimalla luonnonmukaisen kaltaisia ratkaisuja ja monimuotoista pohjakaasuvilluutta.
 - Vettä läpäisemättömyiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että imeytysrakenteiden mitoituslaskuun on vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
 - Mikäli tontin tai sen osan käyttötarvikekustannukset jaiheutuu lisäksi hulevesiä kuten yritysalueilla tai liikennöntilalueilla, tulee hulevedet käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja oijnerottimien kautta.



JUUKA
AHMOVAARAN ASEMAKAAVA, EHDOTUS

Asemakaava koskee: Juuan Ahmoavaaran kylää, kiinteistöjä sekä tiealueita.

Asemakaavalla muodostuu: Ahmoavaaran kyläkeskus asuminen, kaupan, palveluiden, työpaikkojen, virkistysalueen, matkailun ja maa-metsätalouden kokonaisuus sekä reitistöineen. Tie- ja katualueet. Tonttijako on ohjeellinen.

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

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

Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

- KL-1** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa päivittäistavaramyymälöitä, laajan tavaravaliokunnan myymälöitä, keskustahakuisia erikoistavarankauppoja, polttoaineen jakeluaseman, 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 erikoistavarankauppoja, palveluita ja tuotanto- ja toimintiloja sekä majoitustiloja. Alueelle ei saa toteuttaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksiköitä. Myymälätilojen kokonaismitoitusten tulee olla alle 4000 k-m².
- KTY-1** Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa varasto-, palvelu-, tuotanto- ja toimintiloja. Toimintaan liittyviä myymälätiloja 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 myymälätiloja.
- T/ET** Teollisuus- ja varastorakennusten sekä yhdyskuntateknisen huollon korttelialue. Alueelle saa rakentaa varasto-, palvelu-, tuotanto- ja toimintiloja. Alueelle saa rakentaa energiahuollon rakennuksia kuten lämpölaitoksen. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia kuten jätevesipuhdistamon. Laitosten suunnittelussa, sijoittelussa, suojaisemissa ja rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset tarvittavat suojaetäisyydet ja suojaustoimenpiteet muuhun maankäyttöön. Laitoksista ei saa aiheutua terveys- tai ympäristöriskejä korttelin tai viereisten korttelien toiminnalle. Energiahuollon laitosten rakennusluvan yhteydessä tulee kuulla turvallisuutta valvovia viranomaisista.
- 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, myymälätiloja ja seurakunnallisia rakennuksia. Myymälätiloja saa rakentaa enintään 30% tontin tehokkuusluvusta juonnetusta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 800k-m² / tontti.
- AP-1** Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja sekä rivitaloja.

- RA/AO** Loma-asuntojen korttelialue, jolla sallitaan myös erillispientalomoitoinen vakituinen asuminen.
- RM** Matkailu palveluevien rakennusten korttelialue.
- RM-1** Matkailu palveluevien rakennusten korttelialue, jolle saa myös toteuttaa asuntovuonuualueen.
- RM-2** Matkailu palveluevien rakennusten alue, jolla saa myös toteuttaa asuntovuonuualueita ja leirintäalueita.
- VU-1** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle varataan urheilupuistolle, joka palvelee myös matkailua ja tapahtumia. Alueelle saa rakentaa vähisiä ja/tai tilapäisiä toimintapaikkoja rakennuksia ja rakenteita.
- VL** Lähivirkistysalue, taajamametsä.
- 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 erityistä ympäristöarvoa. Metsänhoidolliset toimenpiteet on suoritettava alueen erityisluonteeseen edellyttämällä tavalla siten, että sen maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät.
- MU** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue varataan pääasissa metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa yleisiä ulkoilureittejä ja -polkuja siten, että mahdollisuudet metsätalouden harjoittamiseen eivät vaaranna.
- EV** Suojaviheralue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huolto palveluevien rakennusten alue.
- W** Vesialue.
- LT** Yleisen tien alue.
- hik-1** Kävelylle ja pyöräilylle sekä saattoliikenteelle varattu aukiomainen hidaskatu. Alueelle saa toteuttaa tilapäisiä asoimien ja saattoliikenteen pysäköintä.

Juuaa nn.n.2024

Marko Ärväs lupasihteri

Petri Tuomala Projoplan Oy, kaavan laatija

Pohjakaarta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n soittamat vaatimukset ja on ajantasalla. Pohjakaarta on 2023 laatinut DI Kimmo Mustonen (päämääntäjä, kinnokasvaifi)

JUUKA		JUUAN KUNTA		Vireille (OAS) m (luonnos) 18.12.2023
				Määräyksen (ehdotus) 18.12.2023
				Määräyksen (pöytäkirja) 18.12.2023
				Tulot voimaan
AHMOVAARAN ASEMAKAAVA				
Kaavaehdotus 17.9.2024				
Suunnittelut	PTL, JPa	Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK29	Mittakaava
Piirityöt	JPa	Korttelijärjestelmä	N2000	1:5000, A0
				Kaavastatus
				nnn