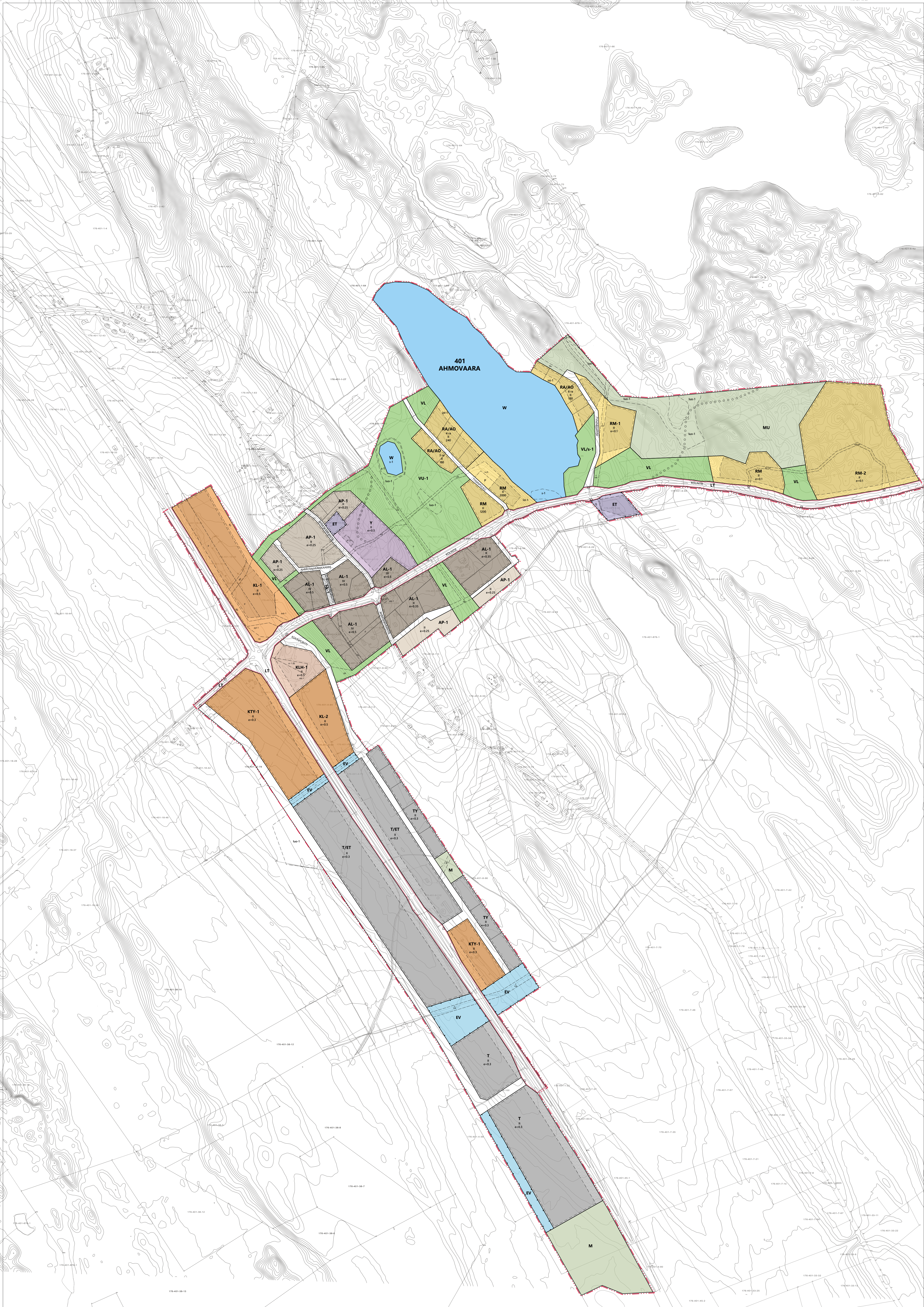




JUUKA

AHMOVAARAN ASEMAKAAVA, EHDOTUS

Asemakaava koskee:
Juuan AhmoVaaran kylää, kiinteistöjä sekä tiealueita.

Asemakaavalla muodostuu:
AhmoVaaran kyläkeskus asuminen, kaupan, palveluiden, työpaikkojen, virkistuksen, matkailun ja maa-metsätalouden kokonaisuusineen sekä reitistöineen. Tie- ja katualueet.
Tonttijako on ohjeellinen.

KAAVAN LAATIJATIEDOT
Juuan kunta
Antti Asikainen, 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 suunnittelu
Nosto Consulting Oy: Päivi Leppänen: suunnittelu

Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa päivittäistavaramyymälöitä, laajan tavaravaliikojman myymälöitä, keskustahakuisia erikoistavaran myymälöitä, polttoaineen jakeluaseman, palveluita ja tuotanto- ja toimitiloja sekä majoitustiloja. Alueelle ei saa toteuttaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä. Kaupan kokonaisuuden tulee koostua alle 4000 k-m ² laajuisista yksittäisistä myymälöistä.
KL-2	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa laajan tavaravaliikojman myymälöitä, tilaa vaativan erikoistavaran myymälöitä, palveluita ja tuotanto- ja toimitiloja sekä majoitustiloja. Alueelle ei saa toteuttaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä. Myymälätilojen kokonaismitoituksen tulee olla alle 4000 k-m ² .
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa varasto-, palvelu-, tuotanto- ja toimitiloja. Toimintaan liittyviä myymälätiloja saa rakentaa enintään 10% tontin tehokkuusluvusta juonnetusta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 400m ² / tontti.
KLH-1	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 toimitiloja. Alueelle saa rakentaa energiahuollon rakennuksia kuten lämpölaitoksen. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia kuten jätevesipuhdistamon. Laitosten suunnittelussa, sijoittelussa, suojaimessa ja rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset tarvittavat suojaetäisyydet ja suojastoimenpiteet muuhun maankäyttöön. Laitoksista ei saa aiheutua terveys- tai ympäristöriskiä korttiin tai viereisten korttien toiminnalle. Energiahuollon laitosten rakennusluvan yhteydessä tulee kuulla turvallisuutta valvovia viranomaistahoja.
TY	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
AL-1	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-m ² / tontti.
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinpientaloja, paritaloja sekä rivitaloja.

RA/AO	Loma-asuntojen korttelialue, jolla sallitaan myös erillispientalomuotoinen vakituinen asuminen.
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
RM-1	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa myös toteuttaa asuntovuonnualueita.
RM-2	Matkailua palvelevien rakennusten alue, jolla saa myös toteuttaa asuntovuonnualueita ja leirintäalueita.
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle varataan urheilupuistolle, joka palvelee myös matkailua ja tapahtumia. Alueelle saa rakentaa vähäisiä ja/tai tilapäisiä toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
VL	Lähiavikistysalue, taajamametsä.
VL/s-1	Lähiavikistysalue, 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 erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue varataan pääasiassa metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa yleisiä ulkoilureittejä ja -polkuja siten, että mahdollisuudet metsätalouden harjoittamiseen eivät vaarannu.
EV	Suojaviheralue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue.
W	Vesialue.
LT	Yleisen tien alue.
	Katualue.
hk-1	Kävelylle ja pyöräilylle sekä saattoilienteelle varattu aukiomainen hidaskatu. Alueelle saa toteuttaa tilapäisiä asioinnin ja saattoilienteen pysäköintä.

- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 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)
- 1as/3000m2 Alueelle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja mahdollisen sivuasunon kutakin jälkimmäisen luvun osoittamaa tontin/rakennuspaikan pinta-alan täyttä nelimetrimäärää kohti.
- 7 ra Luku osoittaa, kuinka monta tonttia ja päärakennusta kortteliin 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 kerrosalanelömetreinä.
- auk-1 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa markkina- 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 näkemyalueena hoidettava alueen osa.
- p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- s-1 Suojeltavan lumme- tai sirolampikorennon esintymisalue. EU:n luontodirektiivin IV a -liitteen mukaisten lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena ja kaikissa siihen kohdistuvissa toiminissa tulee varmistaa lajin elinympäristön ja kulkuyhteyksien säilyminen.
- luo-1 Arvokas luontokohde, jota tulee vaalia ja hoitaa luonnontilaisena. Alueelle rakentamista tulee välttää ja mahdolliset välttämättömät rakentamistoimenpiteet tulee sovittaa luonnonympäristöön siten, että vaikutukset luonnon ominaispiirteisiin ovat mahdollisimman vähäisiä.
- sr (2) Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvaan kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostoissa rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavasostuksen kohdeluetteloon.
- sr-1 (8) Maakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostoissa rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavasostuksen kohdeluetteloon.
- skk-1 Taajamakuvaan merkittävä rakennushistoriallinen kokonaisuus. Rakentaminen tulee sopeuttaa sijainnitaan ja arkkitehtuuritaan ympäristöön siten, että pihapiiri vahvistuu maisemakuvassa.
- z Sähköjohtoa varten varattava alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen mutta yhteysvaraus sitova.
- p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- mk Moottorikelkkareittejä 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.
- vv/k Kunnan tarpeisiin varattu uimaranta-alue.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa. Aluetta tulee hoitaa rantamaiseman puustoisena suojavyöhykkeenä. Alueen varttunut puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa korvata vastaavalla maisemaan sopivalla lajistolla.

Yleismääräykset:

RAKENTAMINEN:

- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennushankkeeseen suhteutettu riittävä mallinnus rakentamisen soveltuvuudesta alueen maisemaan.
- Rakentamisessa tulee huomioida alueen liittyminen osaksi arvokasta maisema- aluetta ja mahdollinen näkyvä sijainti maantien tai pääkadun varrella. Erityisesti AL-1, KL-1, KL-2, KLH- ja RM- korttelialueilla rakennusten tulee olla massitelultaan ja julkisivujen somittelultaan sellaisia, että ne muodostavat kylä- ja taajamakuvallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden.
- Uudet rakennukset tulee sovittaa koon, muodon, materiaalien ja väriyksen osalta ympäröivään maisemaan ja taajamakuvaan.
- Rakentamisessa tulee suosia puuaineisia julkisivumateriaaleja.
- Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Rakennusten lämmityksessä tulee suosia uusiutuvaa energiaa ja yhteistuotantoon perustuvaa lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmää. Rakentamisessa tulee pyrkiä ekologisiin ratkaisuihin.
- Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.
- Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen liikennemelu.
- Kaava-alueelle ei saa toteuttaa maakuntakaavan tarkoitamia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaava-alueelle muodostuu kuitenkin merkittäviä myymälätilojen mahdollista rakennusoikeutta. Erityisesti päivittäistavarakauppa, laajan tavaravaliikojman kauppa ja keskustahakuisen erikoistavaran kauppa tulee rakennusluvissa ohjata sijainnitaan keskeisille KL-1-, KL-2-, KLH- ja AL-1-korttelialueille elinvoimaisen keskuksen muodostamiseksi.
- RM-, RM-1 ja RM-2 -alueille saa rakentaa myös lähipalveluja ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritystoimintaa. Myymälätiloja 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.
- RA/AO-korttelialueella rakennusten / rakennelmien ja rantaviivan väliin tulee jättää olemassa olevaa suojapuustoa ja uuden kasvamista tulee edistää niin, ettei maisemakuva heikkene.

PYSÄKÖINTI:

- 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 istunmapaikkaa
 - Yritys-, liike- ja palvelutilat 1 ap / 50k-m², kuitenkin vähintään 1ap/asiakaspaiikka
 - 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 katettava.

- Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksiin 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 kulkeutuvat kiintoaineet ja ravinteet eivät saa merkittävästi kuormittaa alueen vesistöjä.
- Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivytää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa tontin pintamateriaalien valinnoilla välttämällä laajaa läpäisemätöntä pintaa kuten asfalttia sekä suksimalla luonnonmukaisen kaltaisia ratkaisuja ja monimuotoista pohjakasvillisuutta.
- Vettä läpäisemättömillä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivytää tontilla siten, että imeytysrakenteiden mitoitusluku on vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Rakenteissa tulee olla suunniteltu jivuoto.
- Mikäli tontin tai sen osan käyttötarveluoksesta aiheutuu likaisia hulevesiä kuten yritysalueilla tai liikennöntäilleilla, tulee hulevedet käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta.

Juuala nn.nn.2024

Marko Ärväs
lupasihteri

Petri Tuomala
Projoplan Oy, kaavan laatija

Pohjakaarta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla. Pohjakartan on 2023 laatinut DI Kimmo Mustonen (maamittaus, kinnokkaava.fi)

	JUUAN KUNTA		Virelle (OAS)	18.12.2023
			Nähdäillä (luonnos)	20.12.2023 - 31.1.2024
			Nähdäillä (MR, 65 §)	
			Hyväksytty	
			Tullut voimaan	
AHMOVAARAN ASEMAKAAVA				
Kaavaehdotus 24.2.2025				
Seurattulut	PTU, JPa	Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK29	Mittakaava
Piirittämät	JPa	Korkeusjärjestelmä	N2000	1:5000, A0
				nnn