

PIHTIPUTAAN KUNTA

Kirkonseudun asemakaavan muutos / Niemenharjun vanhainkodin alue. Kartta Mk 1:2000.

Asemakaavan muutos koskee Pihtiputaan kunnan kirkonseudun asemakaavan korttelia 90 ja siihen rajoittuvia urheilu-, puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pihtiputaan kirkonseudun asemakaavan korttelit 507, 508, 509, 510 ja 511 sekä niihin liittyvät virkistys-, lähivirkistys-, muinaismuisto- ja katualueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- V** Virkistysalue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-10x** Lähivirkistysalue / rantasauna ja uimapaiikka. Alueelle voidaan erikseen määrätyle rakennusalalle rakentaa rantasauna. Alueen sekä sen rakennusten ja rakenteiden käyttöoikeus on kortteleilla 509 ja 510.

- SM** Muinaismuistoalue. Alueella on muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

- 511** Korttelin numero.
- 5** Ohjeellisen tontin numero.
- KATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- I u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

- Rakennusala.

- Rakennuksen harjasuunnan osoittava viiva.
- s-30** Saunan rakennusala 30 m².
- Ohjeellinen rakennusala.
- le** Ohjeellinen leikki- peli ja oleskelualueeksi tarkoitettu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- S-1** Alue, jolla rantapuusto tulee säilyttää ja maaperä pitää luonnontilaisena.
- S-2** Alue, jossa sallitaan vähäiset täytöt kulkureittejä ja kevyitä rakennelmia, kuten grillikatoksia varten.

- ⊗** Suojeltava puu / kilpikaarnamänty.

- ○ ○ ○** Istutettava puurivi.

- Katu.

- ○ ○ ○ ○** Ohjeellinen ulkoilureitti.

- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.

- a** Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

- 1 ap/as** Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

- Johtoa varten varattu alueen osa.

- pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue / kosteikko. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen luontoarvoja.

- luo-2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue / uhanalainen kasvillisuus. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen luontoarvoja.

- h-rak** Kolimajärvi / suositeltava alin rakentamiskorkeus 112,40 (N-60)

- Ohjeellinen rantasaunan sijoituspaikka.

- Alueen osa, joka voidaan rakentaa ja hoitaa pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuvana alueena. Toimenpiteet eivät saa pysyvästi heikentää kosteikon luonnetta ja luontoarvoja.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

POHJAVEDEN PILAANTUMISEN EHKÄISY:
Kaikessa rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Pohjavesialueilla on maalammon ja vesistöä otettavan lämmön käyttöön otossa varmistettava siitä, ettei putkistoissa johdettava aine ole terveydelle tai ympäristölle vaarallista. Putkistot tulee merkitä asemapiirroksen sekä maastoon.

RAKENNUSTEN JA ALUEEN ENERGIATEHOKKUUDEN PARANTAMINEN:
Uudisrakennuksien suositellaan täyttävän Suomen rakennusmääräyskokoelman osassa D3 annetut vaatimukset matalaenergiatalolle. Sen lisäksi tai vaihtoehtona suositellaan passiivisen aurinkoenergian hyödyntämistä rakennusmääräysten osan D5 mukaan. Energiatieteellisesti suositellaan parannettavaksi myös hyvällä rakennussuunnittelulla, joka kiinnittää huomiota rakennuksen sijoitukseen, väriin, lasipintoihin, massaun ja passiiviseen viilennykseen kesäaikana.

UUSIUTUVIEN ENERGIAMUOTOJEN EDISTÄMINEN:
Asuinrakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon (MRL 57a §). Määräystä ei kuitenkaan sovelleta:

- 1) rakennukseen, jonka laskennallinen lämpöarvo on enintään 60% rakennukselle määritetystä vertailulämpöarvosta (matalaenergiatalo).
- 2) rakennukseen, jonka pääasiallisena lämmitysjärjestelmänä on uusiutuviin energialähteisiin perustuva vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä.
- 3) olemassa olevan rakennuksen muutostyöhön tai laajennukseen
- 4) olemassa olevaan rakennukseen liittyvään talousrakennukseen

Rakennuksissa, joita liittymisvelvoite ei koske, tulee rakennuskohtainen lämmitys ratkaista uusiutuville energiamuodoilla.

HULEVESIEN HALLINTA:
Alueella suositellaan käytettäväksi luonnonmukaisia hulevesien hallintamenetelmiä sekä yleisillä alueilla että tonteilla. Menetelmiä on kuvattu tarkemmin erillisissä rakennustapaohjeissa.

RAKENNUSTAPA-OHJEET:
Rakentamista ohjataan erillisillä rakennustapaohjeilla, jotka hyväksyy ympäristölautakunta.

MAISEMA-ARVOJEN TURVAAMINEN:
V- ja VL-alueilla tulee rinne-, laki- ja ranta-alueen metsien hoidossa huomioida maisemallisten arvojen turvaaminen.

MUU RAKENTAMISEN OHJAUS:
Muilta osin noudatetaan Pihtiputaan kunnan rakennusjärjestystä.

Kaisa Honkakallio
Vs. kaavoituspäällikkö

Helena Raatikainen
aluearkkitehti, YKS 413

PIHTIPUTAAN KUNTA		MRA 30§: 14.01.-28.01.2009	MITTAKAAVAT
Kirkonseudun asemakaavan muutos / Niemenharjun vanhainkodin alue		MRA 27§: 15.04.-14.05.2009	
PIHTIPUTAAN KUNTA Tekninen osasto Maankäyttö		KUNNANHALLITUS: 25.05.2009 §143	1:2000
PIHTIPUTAAN KUNTA Tekninen osasto Maankäyttö		KUNNANVALTUUSTO: 01.06.2009 §52	MUUTOS
PIHTIPUTAAN KUNTA Tekninen osasto Maankäyttö		SUUNNITTELUALA, TYÖN NUMERO JA PIIRI-NRO	
PIHTIPUTAAN KUNTA Tekninen osasto Maankäyttö	Mar/Ju	PIIVÄYS 15.05.2009	
YHT.HENK./SUUNN.	Helena Raatikainen		
HTV:			
			601-AK-09-01

