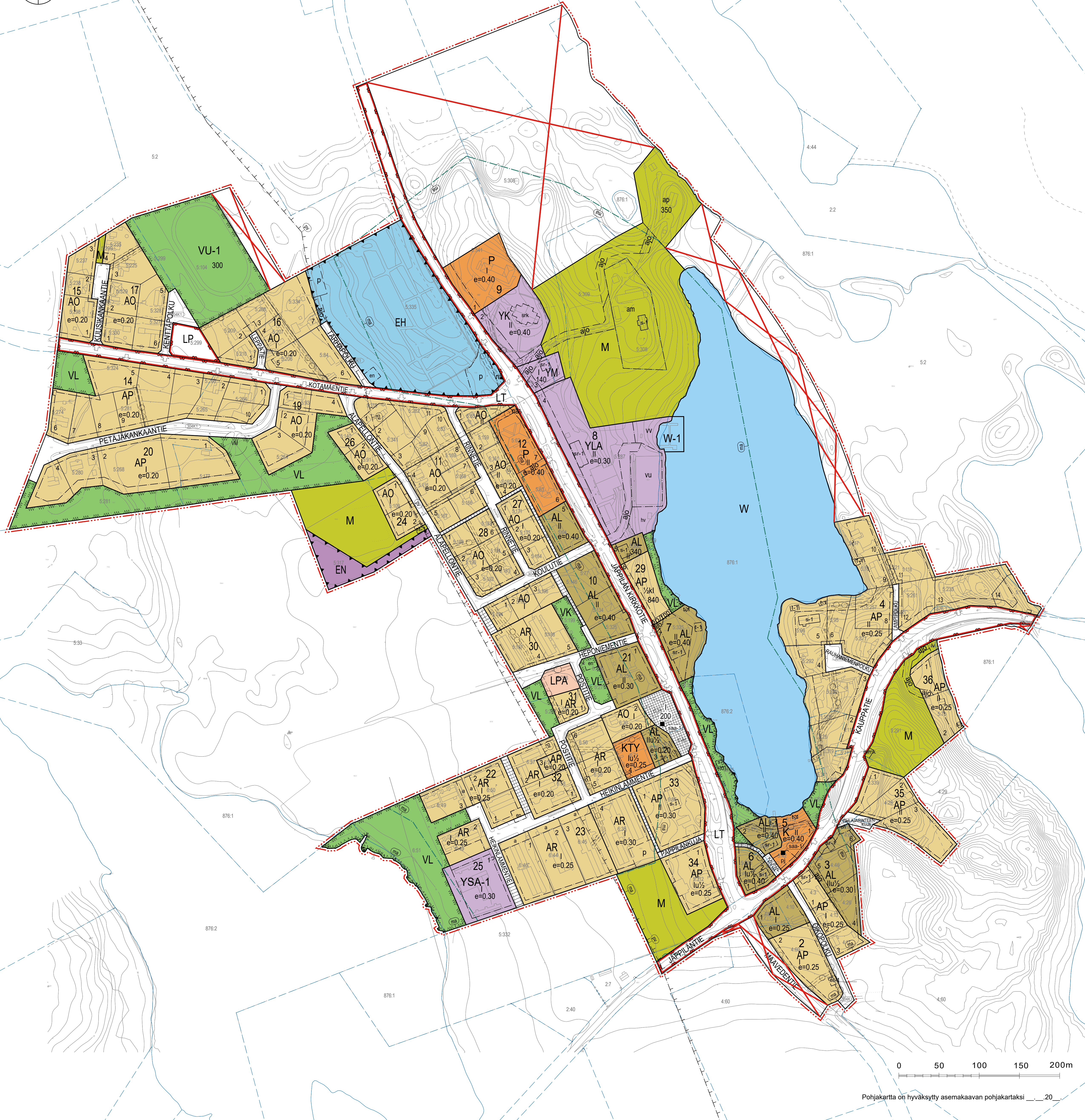
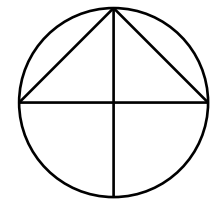




| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AP                                | Asuinpientalojen korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| AR                                | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                               |
| AO                                | Erillispientalojen korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| AL                                | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| P                                 | Palvelurakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| YLA                               | Julkisten lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voi sijoittaa koulun, päiväkodin, pelastusaseman sekä kirjaston.                                                                                                                                                                             |
| YSA-1                             | Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien sekä asuinrakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                             |
| YM                                | Museorakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| YK                                | Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                |
| K                                 | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| KTY                               | Toimittilarakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| VL                                | Lähiervikistysalue.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| VK                                | Leikkipuisto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| VU-1                              | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa alueita palvelevia rakennuksia ja rakenteita.                                                                                                                                                                                                      |
| LT                                | Maantien alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| LP                                | Yleinen pysäköintialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| LPA                               | Autopaikkojen korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| EN                                | Energiahuollon alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| EH                                | Hautausmaa-alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| M                                 | Maa- ja metsätalousalue.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| W                                 | Vesialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| W-1                               | Vesialue. Alueelle saa sijoittaa uimarantaa palvelevia rakenteita ja laitureita.                                                                                                                                                                                                                               |
| ---                               | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ---                               | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ---                               | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ---                               | Ohjellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ---                               | Ohjellinen tontin/rakennuspaikan raja.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ---                               | Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.                                                                                                                                                                                                                                              |
| ---                               | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6                                 | Ohjellisen tontin/rakennuspaikan numero.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2                                 | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                                                                                                                                          |
| 300                               | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| II                                | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                                                                                              |
| 1/2kl                             | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luettauksi liiksi.                                                                                                                                          |
| 1u/2                              | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalan luettauksi liiksi.                                                                                                                                            |
| e=0.30                            | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuksen pinta-alaan.                                                                                                                                                                                                                                             |
| s                                 | Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunan.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| vu                                | Urheilu- ja virkistyspalvelujen osa-alue.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| t-1                               | Rakennusala, jolle saa rakentaa alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisen rakennuksen.                                                                                                                                                                                                                          |
| pi                                | Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| en                                | Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomäntämon.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| et-1                              | Alueen osa, jolle saa sijoittaa pumppaamon.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| vm                                | Muuntaja-alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a                                 | Auton säilytyspaikan rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| am                                | Maatilojen talouskeskusten osa-alue. Alueen osa on tarkoitettu talouskeskuksia varten ja rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta. Alueelle sallitaan myös maaseutuyrittämistä palvelevien rakennusten rakentaminen. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m². |
| ap                                | Asuinpientalojen osa-alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| lv                                | Alueen osa, jolle saa sijoittaa venevalkaman.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| mmk                               | Alueen osa, jolla sijaitse muistomerkki.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| hv                                | Huvi- ja viihdepalvelujen osa-alue.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| vv                                | Alueen osa, jolle saa sijoittaa uimarannan.                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI JÄPPILÄN TAAJAMAN ASEMAKAAVAMUUTOS, LAAJENNUS JA KUMOAMINEN

Asemakaavaa koskee tiloja 593-440-5-317, 593-440-5-291, 593-440-5-70, 593-440-5-339, 593-440-4-28, 593-440-4-29, 593-440-4-80 (osa), 593-440-5-273 (osa), 593-440-5-233, 593-440-5-114.

Asemakaavamuutoksella kumotaan puisto-, maantien, maa- ja metsätalous-, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä osaa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

Asemakaavamuutos koskee Jäppilän taajaman kortteleita 2-6, 6A, 7, 7a, 8-10, 10A, 11, 11A, 12, 12A, 14-17, 19-21, 21a, 21b, 22-25, tori, hautausmaa-, vesi-, puisto-, lähiervikistys-, venevalkama-, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, yleisen pysäköinnin, maa- ja metsätalous-, maantien, urheilu- ja virkistyspalvelujen sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortellit 2-12, 14-17, 19-36, tori, energiahuollon, hautausmaa-, vesi-, lähiervikistys-, leikkipuisto, urheilu- ja virkistyspalvelujen, maantien, yleisen pysäköinnin, maa- ja metsätalous- sekä katualueet.

Katu.

Katuaukio/tori.

Jalankululle varattu katu/te.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontti/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ajoyhtey.

Ohjellinen ajoyhtey.

Pysäköimispaikka.

Ohjellinen pysäköimispaikka.

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Maanaisista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka käyttöön alue varattu.

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen korjaustoimenpiteet suositellaan tehtäväksi alkuperäisyyttä ja kohteen kerroksellisuutta kunnioittaen. Rakennuksen korjauksissa huomioidaan sen alkuperäiset tyypilliset piirteet kuten käytetyt materiaalit ja julkisivusommitelu. Mikäli rakennus osustaan korvaamaan uudella, tulee uudisrakentamisen noudattaa muun kadunvarren rakentamisen periaatteita: massoitelu, katkoluoma, sijoittelu suhteissa katuun, maantasokerroksen käyttö ja ikkunajaoitus, huomioiden kuitenkin rakennusajankohdan.

Suojeltava rakennus. Rakennustalotteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustalotteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annettussa suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä Museoviraston lausunto.

Vedenhankinnan kannalta tärkeä (I luokan) pohjavesialue. Pohjavedtä muutavat ja pilaavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue (ma 11:569 / Niemenkielä ja ma 11:558 / Jäppilän kirkonmäki ja Puotimäki). Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin rakennustalotteellisiin arvoihin. Ympäristöön merkittävistä vaikutuksista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Mahdollisesti pilaantunut kohde. Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää ja kunnostaa pilaantuneet kohteet ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

Kumoutuva asemakaava-alue.

YLEISMAÄRÄYKSET:

Rakentaminen:

Uudisrakentamisessa rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat pihaluettua liikennemeluuta. Rakennusten sijainnin ja maastonmuutoksen tulee olla sellainen, että maiseman ja rantamaiseman luonnonmukaisuus ja korkeasemat säilyvät. Rakennuksen tulee soveltaa mittakaavan, mittasuhteiden, väriyksen ja materiaalin osalta rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin rakennustalotteellisiin arvoihin.

Pohjavesi:

Kaivaukset ja louhintaa ei tule suorittaa pohjaveden pinnan alapuolelle ja pohjavesikerroksen yläpuolelle tulla jättä ritittävä (2 metriä) suojakerros. Ennen rakentamista on selvitettävä pohjaveden pinnan sijainti ja rakennukset on perustettava siten, ettei niillä ole vaikutusta pohjaveden pinnan korkeuteen ja laatuun. Edellä mainituista poikkeaminen voi edellyttää vesilain mukaista lupaa. Vesilain mukaisen luvan tarpeen selvittämiseen tulee tehdä hyvissä ajojen ennen rakentamisen aloittamista.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maallampokäivöjä tai keruuputkistoja.

Uudisrakennuksissa maanlaiset öljysäiliöt on kielletty. Muilla korttelialueilla, mikäli pohjavesialueella tai lampien valuma-alueella sijaitsevien kiinteistöjen lämmityksessä käytetään öljylämmitystä, tulee öljysäiliöt sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa asianmukaisin suoja-aitan ja turvavälikkein. Suoja-aluevaatimus koskee myös maunlamia, joissa käytetään öljyä.

Pohjavesialueella ei saa sijoittaa irallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavedtä liikaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita.

Ajoneuvojen pesemisen on pohjavesialueella kielletty muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla. Tarkoitukseen varatun pesupaikan pesuvedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta jätevesiviemäriin.

Hulevedet:

Tonttien hulevedet on käsiteltävä ja viivytettävä luonnonmukaisesti. Maanvaraisen pihojen ja pysäköintialueiden pinnottaminen tulee olla vettä läpäisevää.

Suunnitteluvaiheella muodostuvat hulevedet on huomioitava pohjaveden määrän ja laadun turvaamiseksi. Epäpuhtaiksi todettuja hulevesiä ei tule imeyttää maahan pohjavesialueella tai johtaa lampiin. Tarvittaessa epäpuhtaat hulevedet tulee käsitellä ennen imeyttämistä tai johtamista lampiin. Puhdistetut hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää alueella tai johtaa lampiin.

Rakennusluvasta yhteydessä tulee laatia tonttikokoinen hulevesisuunnitelma.

Hulevesialue tulee toteuttaa siten, että se ei heikennä maisemallisia arvoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- AR ja AP kortteleissa 1-5 autopaikkaa huoneistoa kohden
- AO kortteleissa 2 autopaikkaa rakennuspaikkaa kohden
- Liike- ja toimistotilojen kortteleissa 1 autopaikka 50 k-m<sup>2</sup> kohden
- Yleisten rakennusten kortteleissa 1 autopaikka 100 k-m<sup>2</sup> kohden

S-1 ja sr-1 kohteita koskevista korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.

Kuopiossa 5. syyskuuta 2025

Mirjam Hyönyn  
Projektipäällikkö, arkkitehti SAFA, YKS 692

Lillian Savolainen  
Suunnittelija, arkkitehti

Pieksämäen kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 202\_ \_\_ §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Pieksämäellä 202\_ \_\_

|                                                                                    |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI<br>JÄPPILÄN TAAJAMAN ASEMAKAAVAMUUTOS, LAAJENNUS JA KUMOAMINEN | Nähtävillä (luonnos) (ehdotus)      |
| Valtuusto                                                                          |                                     |
| Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero                                  | 1:2000                              |
| FCG                                                                                | YKS P43853 901                      |
| TIEDOSTO                                                                           | Jäppilä_AK_GK27_7.dwg               |
| Päiväys 5.9.2025                                                                   | Suunn./Piiri Lillian Savolainen/Lsa |
| Pääsuunn. Mirjam Hyönyn, arkkitehti SAFA, YKS 692                                  | Tarkastaja                          |
| Hyv.                                                                               | Hyväksyjä Mirjam Hyönyn             |