












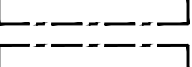
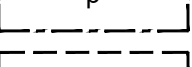
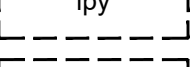
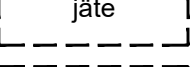
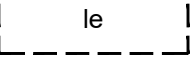
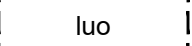


Muurame Olympiakylän asemakaava - LUONNOS VE1 1:2000

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevien asemakaavojen kortteileita 11-18 ja 1222, katualueita Olympiakyläntie, Juurakontie, Hinkankuja ja Kinkomaantie sekä niihin liittyviä puisto-, lähivirkistys- ja liikenneyhteitä.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat kortteit 11-18, 94, 1222 ja 1223 sekä katualueet Olympiakyläntie, Juurakontie, Hinkankuja ja Kinkomaantie. Uusia kortteileita ovat kortteit K1-K17, katualueet TIE1 - TIE8 sekä niihin liittyvät lähivirkistysalueet ja vesialue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

-  Erillispienalojen korttelialue.
-  Lähivirkistysalue.
-  Vesialue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 18** Korttelin numero.
- 5** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- JUURAKONTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- I u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrostalun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1/2 k I** 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/rakennuspaikan pinta-alaan.
-  Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemeluja vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukaiset ohjearvot. Piha-alueiden suunnittelussa on huomioitava ulkomelutason ohjearvo (55 dB).
-  Istutettava / puustoisena säilytettävä alueen osa.
-  Katu.
-  Ohjeellinen uikolureitti.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Hulevesien johtamista varten varattu alueen osa
-  Pysäköimispaikka.
-  Ohjeellinen rakennusala, jolle voi sijoittaa lukittavan pyöräsuojan liittytyspaikointia varten.
-  Ohjeellinen jätteiden syväkeräysastiota varten varattu alueen osa, joka on maisemoitava aidalla tai istutuksiin.
-  Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1).

Tonttien tasaus

Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella ja rakentaa siten, että vältetään turhia leikkauksia ja pengerryksiä ja viereisten tonttien korkeusasemat otetaan huomioon.

Niskaajat

Tontille tulee tehdä metsä-, puisto- ja muilta vastaavalaisilta rakentamattomilta alueilta tulevien vesien pois johtamiseksi painanne tai oja. Painanne tai oja tulee tehdä tontin rajalle ja omalle puolelle. Jos ojaa tai painanteessa olevia vesiä ei voi imeyttää tontilla, on ne ohjattava hallitusti kunnan hulevesijärjestelmään tai avo-oihin.

Hulevedet

Tontin hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään tontilla. Ellei hulevesiä voi imeyttää tontilla, on tontin omistajan johdettava hulevedet hallitusti ojan/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään, avo-oihin tai rakennusluvassa määritettyyn paikkaan. Tonttien yhteisen ojan/painanteen tekeminen ja hoitaminen kuuluu tonttien omistajille ja sen toteuttaminen vaatii keskinäisen sopimuksen.

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

Rakennukset

Rakennusten tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (MRL 117.1). Päärakennuksessa tulee olla harjakatto. Merkittävän osan rakentamisessa käytettävästä materiaalista on oltava puuta.

Viemäröinti

Padotuskeruuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumpaamoin.

Uusiutuva energia

Rakennuksiin saa asentaa lämpö- ja sähköakuja, ilma-, maa- ja aurinkoenergian hyödyntämiseen sekä poistoilman lämmön talteenottoon tarkoitettuja laitteita ja varusteita. Laitteet ja varusteet eivät saa aiheuttaa meluhaittaa, häiritseviä heijastuksia tai riskiä ympäristön pilaantumiselle.

Melu

Rakennusten seinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemeluja vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/993 mukaiset ohjearvot. Tonttien leikki- ja muut ulko-oleskelualueet tulee suojata tai sijoittaa siten, että liikenteen melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/993 mukaisia ohjearvoja.

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AO - kortteileissa 2 ap / tontti
- Y - kortteileissa 1 ap / työntekijä + 1 vieraspaikka / 60 kem²

Rakennuskohde Muuramen kunta Olympiakylän asemakaava Kinkomaa Muurame	Piirustuksen sisältö Asemakaava	Mittakaavat 1:2000
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero		Muutos
FCG Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä Puh: 010 4090, www.fcg.fi		AK P46659P001-02
Tiedosto Kaavakartta_Ve1_GK26.dwg	Suunn./Piirt. A. Järvinen	A
Päiväys 02.10.2023	Tarkastaja T. Järvinen	S
Kaavan laatija Tuomo Järvinen, YKS-656	Yhteyshenkilö tuomo.jarvinen@fcg.fi 040 753 1524	
Kunnan kaavoittaja Marja Jukkala		

Pohjakaarta on MRL 54a §:n vaatimukset täyttävä
Muurame 2022
maanmittausinsinööri Eemeli Karjalainen

