



# Muurame Olympiakylän asemakaava - LUONNOS VE2 1:2000

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

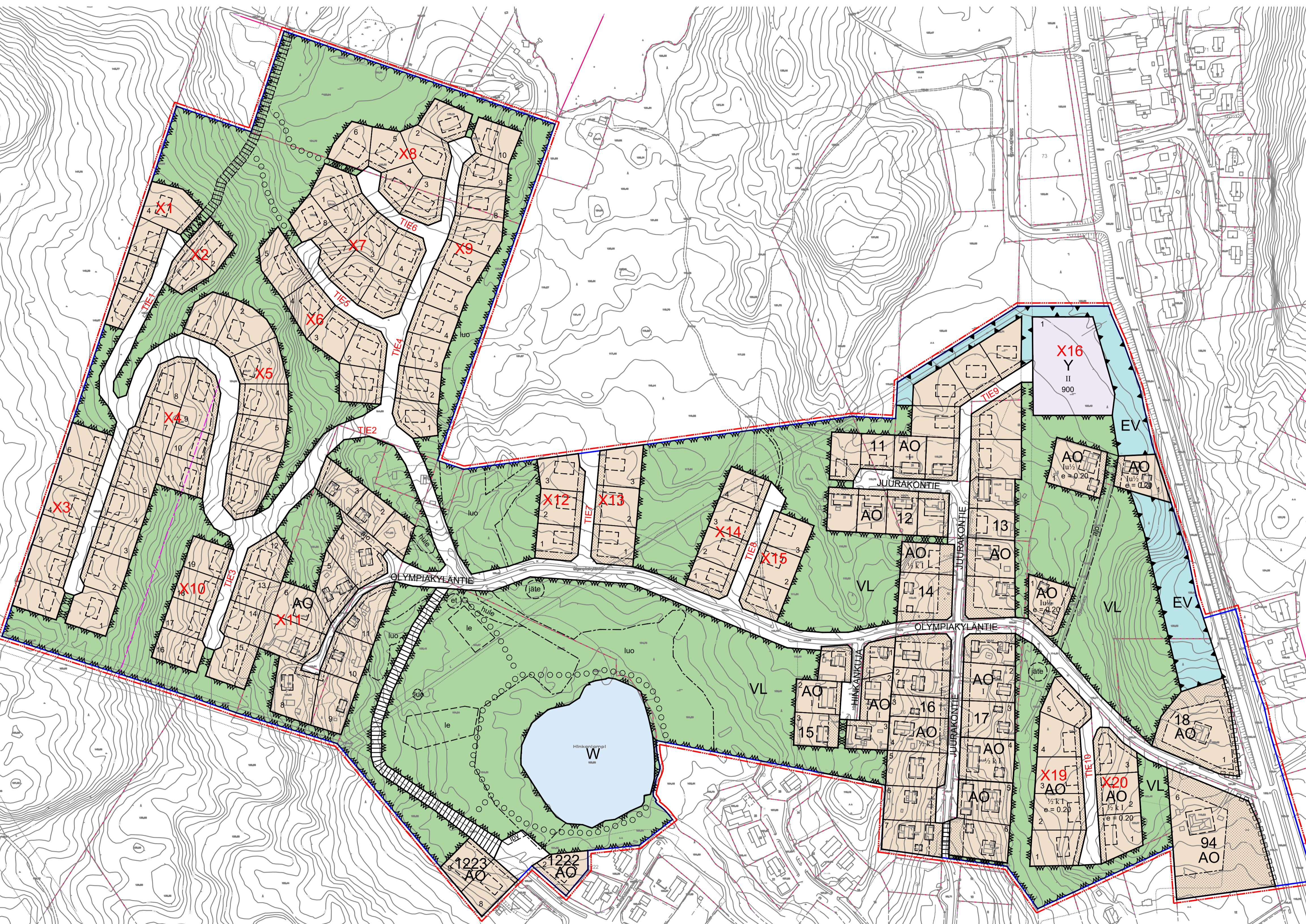
**Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat** kortteilit 11-18, 94, 1222 ja 1223 sekä katualueet Olympiakyläntie, Juurakontie, Hinkankuja ja Kinkomaantie. Uusia kortteleita ovat kortteilit K1-K17, katualueet TIE1 - TIE8 sekä niihin liittyvät lähivirkistysalueet ja vesialue.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- |                    |   |
|--------------------|---|
|                    | Erillispienalojen korttelialue.   |
|                    | Yleisten rakennusten korttelialue.  |
|                    | Lähivirkistysalue.  |
|                    | Suojaviheralue.   |
|                    | 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.   |
| <b>18</b>          | Korttelin numero.   |
| <b>5</b>           | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.   |
| <b>JUURAKONTIE</b> | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.   |
| <b>I</b>           | Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulvon.  |
| <b>I u 1/2</b>     | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosliuvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. |
| <b>1/2 k I</b>     | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.   |
| <b>e=0.20</b>      | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.   |
|                    | 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 liityntäpysäköintiä varten.   |
|                    | Ohjeellinen jätteiden syväkeräysastiota varten varattu alueen osa, joka on maisemoitava aidalla tai istutuksin.   |
|                    | 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 korkeuserot otetaan huomioon.
- Niskaajat**  
Tontille tulee tehdä metsä-, puisto- ja muilta vastaavanlaisilta rakentamattomilta alueilta tulevien vesien pois johtamiseksi painanne tai oja. Painanne tai oja tulee tehdä tontin rajalle ja omalle puolelle. Jos ojassa tai painanteessa olevia vesisiä ei voi imeyttää tontilla, on ne ohjattava hallitusti kunnan hulevesijärjestelmään tai avo-ojiin.
- Hulevedet**  
Tontin hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään tontilla. Ellei hulevesiä voi imeyttää tontilla, on tontin omistajan johdettava hulevedet hallitusti ojien/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään, avo-ojiin tai rakennusluvassa määrättyyn 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 soveltaa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (MRL 117.1). Päärakennuksessa tulee olla harjakatto. Merkittävän osan rakentamisesta käytettävästä materiaalista on oltava puuta.
- Viemäröinti**  
Padotuskerroksen alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.
- Uusiutuva energia**  
Rakennuksiin saa asentaa lämpö- ja sähköakkuja, 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 liikkemelua 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 kem<sup>2</sup>



Pohjakaarta on MRL 54a §:n vaatimukset täyttävä  
Maanmittausinsinööri Eemeli Karjalainen

Rakennuskohde Muuramen kunta Olympiakylän asemakaava Kinkomaa Muurame	Piirustuksen sisältö Asemakaava	Mittakaavat 1:2000
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero		Muutos
<b>FCG</b> Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä Puh. 010 4090, www.fcg.fi		<b>AK</b> P46659P001-02
Tiedosto Kaavakartta_Ve2_GK26.dwg		
Päiväys 02.10.2023 Suunn./Piirt. A. Järvinen Kaavan laatija Tuomo Järvinen, YKS-656 Kunnan kaavoittaja Marja Jukkala		Tarkastaja T. Järvinen Yhteyshenkilö tuomo.jarvinen@fcg.fi 040 753 1524