



MUURAMEN KUNTA

## RIIHINIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KORTTELIN 624 TONTTEJA 1 JA 2 SEKÄ LÄHIVIRKISTYSALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KORTTELIN 624 TONTIT 1-4 JA LÄHIVIRKISTYSALUETTA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

**Jätevedet:** Kaikki jätevedet, myös saunojen pesuvedet, on johdettava kunnan viemäriin. Viemäröinti on järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnan viemäriin korkeustasot huomioiden muuten ole mahdollista.

**Hulevesiojat:** Rakennuspaikan omistajan on johdettava rakennuspaikan hulevedet hallitusti ojien/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään, avo-oihin tai rakennusluvassa määritettyyn paikkaan, ellei niitä voi imeyttää rakennuspaikalla. Rakennuspaikkojen yhteisen ojan/painanteen tekeminen ja hoitaminen kuuluu rakennuspaikkojen omistajille ja sen toteuttaminen vaatii keskinäisen sopimuksen.

**Melu:** Asuinrakennusten seinien, ikunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa voimassa olevat ohjearvot. Tonttien leikki- ja muut ulko-oleskelualueet tulee suojata siten, että liikenteen melutaso ei ylitä em. alueille annettuja ohjearvoja.

**Rantasaunat:** Rantaan rajoittuvilla tonteilla saa rakentaa osoitetulle rakennusalalle vähintään 15m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta erillisen, enintään 25 m<sup>2</sup>:n kokoisen saunarakennuksen. Alin sallittu rakentamiskorkeus on +80,40m (N2000). Saunojen rakennusalat on merkitty s-merkillä, annettuja rantaetäisyyksiä on noudatettava.

**Rakennusten sovitaminen maastoon:** Rakennukset tulee sopeuttaa maastoon ja viereisten rakennuspaikkojen korkeusasemat on huomioitava mahdollisuuksien mukaan.

**Julkisivut:** Rakennusten väriytyt tulee sopeuttaa alueen muuhun rakentamiseen ja ympäristöön soveltuvilla maanläheisillä ja murretuilla värisävyillä. Hirsi rakennusmateriaalina sallitaan tasanurkkaisena.

**Katot:** Väriytykseltään katot tulee sopeuttaa ympäröivään rakentamiseen ja maisemaan. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja/keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti.

**Autopaikat:** Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AO-korttelialueilla on varattava 2 ap / tontti.

**Laiturit:** Rakennuspaikkojen rantaan saa rakentaa yhden laiturin, jonka pituus on enintään 15 m ja leveys on enintään 2 m. Laiturin tulee olla kelluva ja sen kannen tulee olla puuta. Laiturin rakentaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

### Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.  
Kaavanmukaiselle tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

VL

Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

624 Korttelin numero.

4 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

2/3kI Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

s Rantasaunan rakennusala.

et Jätevedenpumppaamon rakennusala.

em Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena. Alueella on sallittua tarpeelliset metsänhoitolliset toimenpiteet, jotka eivät muuta rantamaisemaa.

Istutettava alueen osa.

Valtuuston 19.2.2024 § 19 hyväksymä

Todistaa:  
Muuramessa 27.2.2024

*Maarit Kaskinen*  
Maarit Kaskinen  
tietopalveluvastaava

MUURAMEN KUNTA  
RIIHINIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

INSINÖÖRITOIMISTO  
POUTANEN OY

Pvm 15.1.2024

Kaavan laatija

*Juha Poutanen*  
Juha Poutanen, dipl.ins., YKS 361

Nähtävillä MRA 30 § 9.8 - 22.8.2023  
MRA 27 § 10.11 - 11.12.2023

Valtuusto 19.2.2024 § 19

Suunnittelualue, kaavan numero

YKS 5007-AK23-057

Yhteyshenkilö

Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta on MRL 54a§:n vaatimukset täyttävä.  
Muuramessa 11.9.2023

Maankäyttöinsinööri Mikko Janhunen