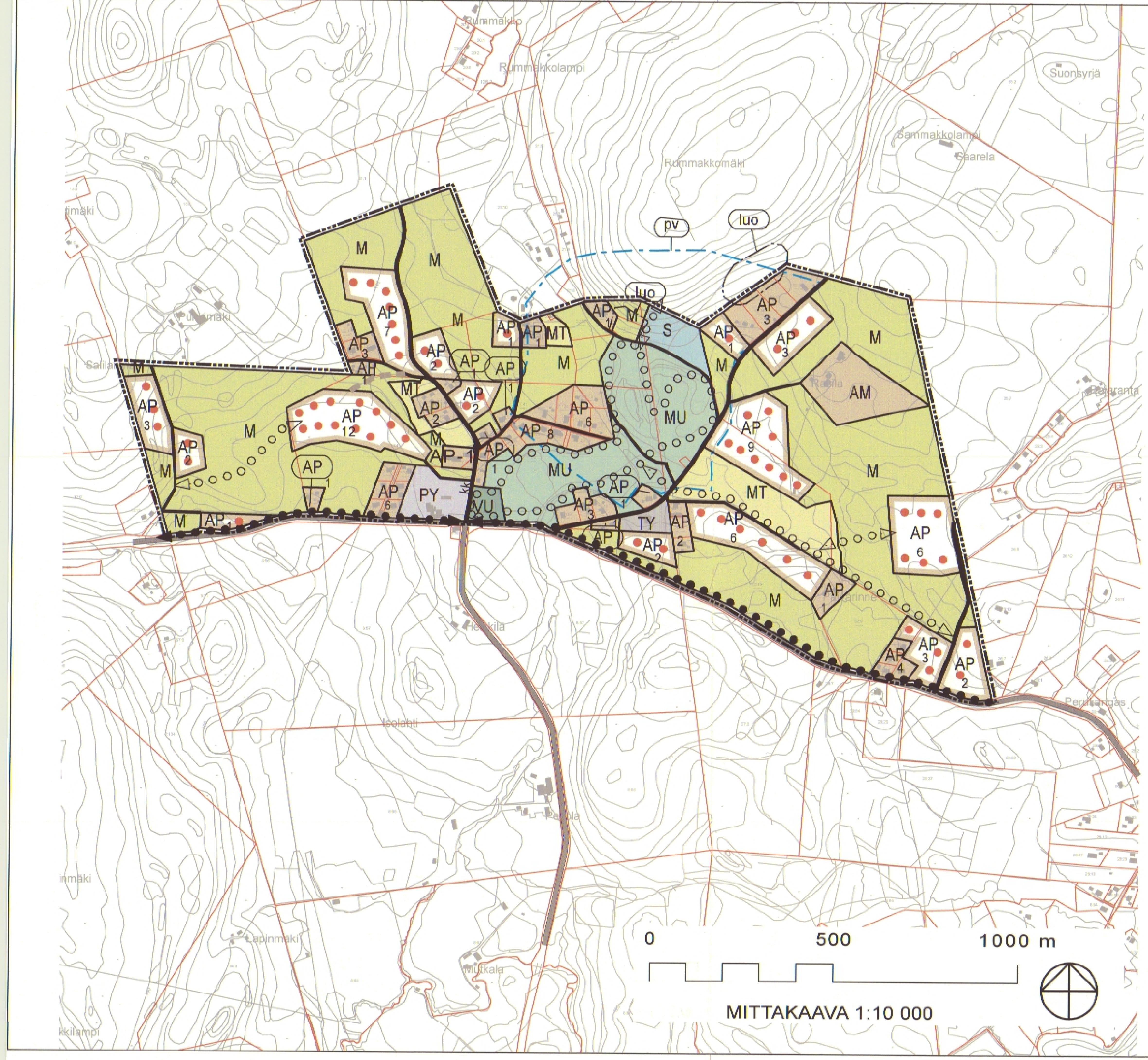


## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AP**
Pientalovaltainen asuntoalue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksen yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palveluja, työtiloja yms.

Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600-k-m2. Rakennuspaikan rakennusoikeus on vähintään 350 k-m2, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000m2.
Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

**AP-1**
Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue on varattu ensisijaisesti asutuksen tarpeisiin. Rakennuksen yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palveluja, työtiloja yms.

Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

**AM**
Maatilojen talouskeskusten alue.
Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia tuotanto ja talousrakennuksia.
Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Yli hehtaarin rakennuspaikalle voidaan lupa tai käyttötarkoituksen muutos myöntää enintään 300 k-m² pääasiassa rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan. Muilta osin mm. maataloutta tai maatilamatkailua palvelevien rakennusten osalta noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

**PY**
Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
Merkinnällä on osoitettu Isolahden koulu.

**TY**
Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

**VU**
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

**S**
Suojelualue.
Alue kuuluu osana Kuusimäen- Tikkamäen suojelukokonaisuuteen.
Toteutusvastuu Metsähallitus.

**M**
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP alueille.

**MT**
Maatalousalue.
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen rakennusoikes on maanomistajakohtaisesti siirretty AP alueille.

**MU**
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

**pv**
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.
Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.
Rakennettaessa maalämpöjärjestelmiä, tulee huomioida, että ei aiheuta riskiä pohjavedelle.

**luo**
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

**yt/kk**
Yhdystie/kokoojakatu.

Pääsytie

ooooooo Ulkoilureitti.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Ohjeellinen ympärivuotisen asuinrakennuksen sijainti.
Merkintä ei osoita rakennuspaikan tarkkaa sijaintia. Yleiskaavamerkintä oikeuttaa suoraan rakennuslupaan (MRL 44 §). Kaavamääräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaantulosta.

## YMPÄRISTÖMUUTOKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Ohjeellinen ulkoilureitti

Ohjeellinen kevyenliikenteen yhteystarve

Vaihtoehtoinen tieyhteys.

## OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§)

Tämän yleiskaavan AP-alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman asemakaavaa. Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän osayleiskaavan voimaantulosta (MRL 44). Rakennuslupa voidaan myöntää myös olemassa olevilla AP- ja AM -alueilla korvaavaan ja/tai täydentävään yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.

Rakentaminen tulee olla luonteeltaan kyläympäristöön sopivaa. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan/kyläkuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä, ellei kaavassa toisin määrätä.

# MUURAMEN KUNTA

## ISOLAHTI
## OSAYLEISKAAVA

1:10000

luonnos 7.2.2012.
ehdotus 26.4.2012. tark. 4.9.2012

AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

Esko Hyytinen, rakennusarkkitehti

Valmisteluvaiheen nähtävilläolo 29.2.-29.3.2012 (MRA 30 §)

Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 30.5. - 28.6.2012 (MRA 19 §).

Muuramen kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan 24.9.2012 §49

Valtuuston 24.9.2012 hyväksymä,
todistaa Muuramessa 12.12.2012

Sami Niemi
hallintojohtaja