

MUURAMEN KUNTA KINKOMAA

Korttelin 1209 asemakaavan muutos

Mittakaava 1:2000

Valtuuston 29.1.2018 § 3 hyväksymä,
todistaa:
Muuramessa 8.2.2018

Sami Niemi
Sami Niemi
hallintojohtaja

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rakennusten sopivuuteen maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Yhdellä rakennuspaikalla sallitaan asuinrakentamiseen käytettäväksi enintään 2100 kem² ja ulkorakennuksiin enintään 150 kem².

Rakennukset tulee sijoittaa korttelin jo olevien rakennusten suhteen samansuuntaisesti ja keskenään lomittain siten että rakennusten ikkunaseinät eivät ole välittömästi vastakkain. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita / valkoisia. Alisteisena värinä ja materiaalina sallitaan tiilenpunainen / punatiili. Rakennusten arkkitehtuurin yleisilmeen tulee olla keveä ja sisältää funktionalistisia piirteitä kuten tasaisia rappauspintoja. Rakennuksissa voi olla kaarevia osia esim. parvekkeissa. Katon värin tulee olla harmaa.

Tonttien vapaaksi jäävät osat tulee nurmettaa ja niille tulee istuttaa puita ja pensaita ryhmiin siten että pihoille jää myös avointa tilaa.

PKY

Palvelurakennusten korttelialue.
Palvelurakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu terveys- ja hoitopalveluita, tutkimustoimintaa, palvelu- ja tavanomaiseen rinnastettavaa asumista sekä niitä palvelevia että julkisia lähipalveluja varten. Tonttien pysäköintialueet tulee jakaa istutuksilla enintään 24 autopaikan ryhmiin. Autopaikkariivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita.

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.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

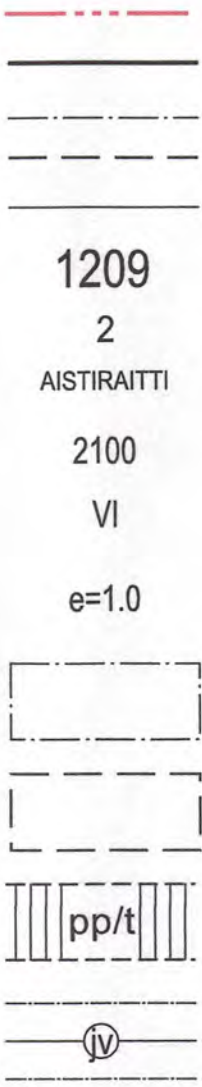
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Tontille ajo on sallittu myös AK-korttelin tonteille numero 4 ja 5.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



1pa
(30 ap 1212)

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu autopaikoille.
Alueelle on varattava 30 autopaikkaa korttelin 1212 käyttöön.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Uudisrakentamisen sopeuttamisessa tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja sen asemakaavatasoiset suojelutavoitteet.

Korttelialueilla olevien rakennuspaikkojen viemäröinnin järjestämiseksi on jäteveden pumppaus järjestettävä kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnanviemäriin muutoin ole mahdollista.

Kaavoitettava alue sijoittuu Kinkomaan I-luokan pohjavesialueelle sekä osittain Kinkomaan vedenottamon suoja-alueelle. Alueella ei saa suorittaa toimintaa, joka voi pilata pohjavettä (ympäristönsuojelulaki 427/2014 § 17) tai alentaa pohjavettä (vesilaki 587/2011, 3 luvun 2 §).

Pohjaveden pinnan yläpuolelle tulee jättää vähintään 5 m:n paksuinen suojakerros erilaisten maankaivu- ja rakennustoimenpiteiden yhteydessä. Öljy-, polttoaine-, ja muut vaaralliset kemikaalisäiliöt on varustettava ylitäytön estimillä. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen enimmäismäärä.

Pohjavesialueella öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle. Säiliöiden on oltava kaksoisvaippasäiliöitä tai suoja-altaalla varustettuja yksivaippasäiliöitä.

AK-kortteli sijoittuu Kinkomaan vedenottamon suoja-alueelle. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien käsittelyyn ja rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Tontilla tulevista hulevesistä puhtaat kattovedet tulee imeyttää maaperään tontin alueella. Muista tontilla tulevista hulevesistä tulee erottaa öljy ja hiekka, etenkin AK-korttelissa, ennen hulevesijärjestelmään johtamista.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
PKY- korttelit 1 ap / 150 kem²
AK- kortteleissa 1 ap / asunto

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
16.01.2018, Jyväskylä
Susanna Paananen Ins. AMK YKS-585

Koordinaattijärjestelmä on ETRS GK 26, N60
Pohjakartta on MRL 54a §:n vaatimukset täyttävä.
Pohjakarttaa on täydennetty, tarkastettu ja hyväksytty JHS 185:n mukaisesti.
Muurame 14.11.2017 mittauspäällikkö Martti Halonen

Asemakaava on saanut lainvoiman	
kunnanvaltuusto hyväksynyt	29.1.2018 § 3
kunnanhallitus	
ehdotus nähtäville	23.11.2017-2.1.2018
luonnos nähtävillä	26.10.-8.11.2017
vireille tulo	26.10.2017
MUURAMEN KUNTA KINKOMAA	Mittakaava 1:2000 Pohjakartta GK26
KORTTELIN 1209 ASEMAKAAVAN MUUTOS	
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Puistokatu 2, 40100 Jyväskylä Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero YSK P337-P33770 Tiedosto 2018-01-16_Kinkomaa_kortteli_1209_kaavamuutos_005.dwg
Päiväys 16.01.2018	Hyv. J. Silvennoinen, aluepäällikkö
Pääsuunn. Susanna Paananen, INS. Amk YKS-585	Piirt. J. Alatalo Yhteyshenkilö S. Paananen