

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Kaavan mukaiselle tontille saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV-1** Suojaviheralue, jolle maanomistaja rakentaa meluvallin/aidan. Meluvalli/aita rakennetaan erillisen suunnitelman mukaan. Meluste on rakennettava valmiiksi ennen kuin sen suojaamille uusille asuintaloille myönnetään rakennuslupa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan raja.
- 77** Korttelin numero.
- 7** Ohjeellisen tontin numero.
- KAPPELINTIE** Kadun nimi.
- 1 u ½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
26.5.2021
 Muuramessa
 maanmittausinsinööri Eemeli Karjalainen

Muuramen kunta

Kappelintien asemakaavan muutos ja laajennus (Velkaphoja)

1:2000

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee korttelia 77 ja siihen liittyvää puisto- ja katualueutta. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu kortteli 77 ja siihen liittyvä katualue sekä erityisalue ja suojaviheralue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusoikeus on vähintään 300 kerrosneliometriä kaavan mukaista ohjeellista tonttia kohti sen lisäksi, että rakennusoikeus on osoitettu myös tehokkuuslukuun.

Uusia asuinrakennuspaikkoja ei voi ottaa käyttöön nykyisellä valtatie melualueella ilman tarvittavaa melusuojausta.

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen n:ro 993/1992 mukaiset melutaso ohjearvot ylity. Lisäksi asuinrakennuksilla tulee olla riittävä piha- ja oleskelualue jossa VNp:n 993/1992 mukaiset ohjearvot täyttyvät.

Korttelin 77 tonteilla leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata valtatie 9:n melulta. Piha-alueilla tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa on pyrittävä vähentämään rakennusten sijoittelulla ja erillisten piharakennusten sekä aitojen sijoituksella. Melusuojarakenteen ääneneristävyyden tulee olla sellainen, että valtioneuvoston päätöksen antamat arvot piha-alueella toteutuvat.

Rakennuspaikan omistajan on johdettava rakennuspaikan hulevedet hallitusti ojien/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään, avo-ojiin 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.

AO-korttelialueille on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa tonttia/asuntoa kohti.


Valtuuston 17.5.2021 § 37 hyväksymä.

Muuramessa 20.4.2021

Todistaa:
 Muuramessa *26.5.2021*

Marja Jukkala
 Marja Jukkala
 kaavoitusarkkitehti

Anelma Ekberg
 Anelma Ekberg
 tietopalvelusihteeri

 MUURAMEN KUNTA	Nähtävillä	MRA 30 § 30.4.-13.5.2020 MRA 27 § 1.3.-30.3.2021
	Valtuusto	17.5.2021 § 37
Kappelintien asemakaavan muutos ja laajennus (Velkaphoja)	Kaavatunnus	50009-AK19-0043
	Mittakaava	1:2000
Päiväys 20.4.2021 Pääsuunn. Marja Jukkala Muuramen kunta	Suunn./Piirt. Tarkastaja/yhteyshenkilö Marja Jukkala kaavoitusarkkitehti Muuramen kunta	