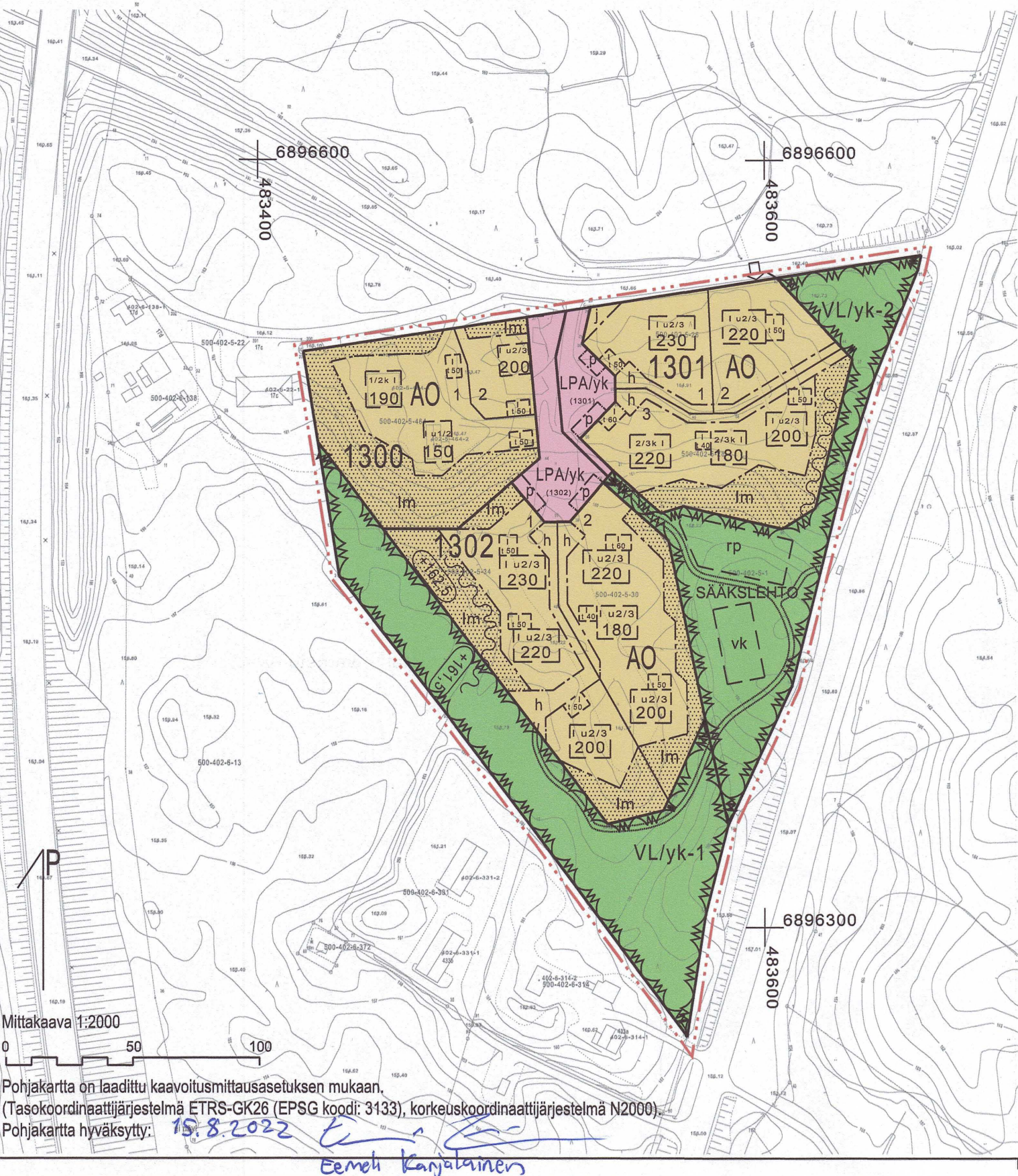


MUURAMEN KUNTA

Sääkslehdon asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee AO-kortteleita 1300, 1301 ja 1302 ja 2 LPA/yk-aluetta sekä alueita VL/yk-1 ja VL/yk-2



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispientalojen korttelialue. Asuntojen yhteyteen saa rakentaa asuinympäristöön soveltuvaa työtilaa.
- VL/yk-1** Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue, metsä Puuston harvennus ja täydennysistutus on sallittu.
- VL/yk-2** Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue, niitty. Aluetta saa käyttää palstaviljelyyn. Alueelle saa sijoittaa maanalaisia johtoja.
- LPA/yk** Yhteiskäyttöinen autopaikkojen korttelialue. Alueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen osoitetulle korttelialueelle.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Ohjellinen rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalli-, varasto- ja teknistä tilaa.
- Ohjeellinen palstaviljelyalue.
- Ohjeellinen pelikenttä.
- Luonnonvaraisesti kasvullisena ja metsäisenä säilytettävä alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää. Puiden täydennysistutukset ovat sallittuja.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Kiinteistöjen jätteiden keräilyyn varattava alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
- Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Ohjeellinen polku.

Valtuuston 20.6.2022 § 31 hyväksymä.

Todistaa:
Muuramessa 15.8.2022

Maarit Kaskinen
Maarit Kaskinen
tietopalveluvastaava

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Yhteiskäyttöiset alueet on tarkoitettu vain kortteleiden 1300, 1301 ja 1302 käyttöön. Kortteleiden LPA/yk, VL/yk-2 ja VL/yk-2 toteuttamisvastuu siirretään kunnalta maanomistajalle tai -haltijalle (MRL 91 §).

Alueen ajoyhteydet ja pelastusreitit toteutetaan kiinteistöjen välisin rasitejärjestelyin tai tontilta Rannankyläntielle rakennettavan liittymän kautta.

Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/asunto. Autopaikkojen sijainti esitetään rakennuslupavaiheessa.

Asuinrakennusten yhteyteen sijoitettavien työtilojen laatu selvitetään rakennuslupavaiheessa.

Asuinrakennukset on suunnattu etelään siten, että voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa. Kattokaltevuus on oltava eteläisellä lappeella 1:1,5 ja pohjoisella lappeella 1:4 tai 1:5. Asuinrakennusten kattomuotona on oltava harjakatto tai kaksisuuntainen pulpettikatto, kattoväri tummanharmaa.

Asuinrakennukset saa toteuttaa puu- tai kivirakenteisina. Puupintojen väriyksessä tulee käyttää perinteistä punaista, keltaista tai harmaan sävyjä. Kivirakenteiden pinnoituksessa tulee käyttää vaaleita sävyjä, kivirakenteiset julkisivut voivat olla osaksi puupintaisia.

Rakennuksiin ei saa sijoittaa kokonaan tai pääasiassa maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta.

Rakennusten ulkoseinärakenteet on mitoitettava siten, että asuinhuoneiden sallittava sisämelun keskiäänitason L_{Aeq} päiväohjearvo 35 dB ja yöarvo 30 dB eivät ylitä.

Melusteiksi on rakennettava 1,5 m korkea tiivis puurakenteinen aita (kortteli 1301) sekä valli (kortteli 1302 ja VL/yk-1 alue). Rakennettavien asuinrakennusten yhteyteen on sijoitettava riittävä piha-alue, jossa VN:n päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot täyttyvät. Vaihtoehtoisesti asunnon yhteyteen on rakennettava ulko-oleskelualueeksi riittävän suuri lasitettu terassi, mikäli ympäristömelun ohjearvot eivät pihalla muutoin täyty. Uusia asuinrakennuksia ei melualueella saa ottaa käyttöön ilman riittävää melusuojausta.

Piha-alueille saa sijoittaa maalämpökaivoja.

Hulevedet on imeytettävä rakennuspaikoille tai johdettava ojapainanteiden kautta avo-oihin.

Alueelle laadittavassa rakennustapaohjeessa havainnollistetaan asemakaavamääräyksiä.

Nähtävillä: MRA 30 § 21.10.2021-19.11.2021 ja MRA 27 § 17.3.2022-19.4.2022.
Kunnanvaltuuston hyväksymä 20.6.2022 31§.

Rakennuskohde Muuramen kunta Sääkslehdon asemakaava-alue Asemakaavan muutos	Piirustuksen sisältö Kaavakartta	Mittakaavat 1:2000
Aila Issakainen Arkkitehti SAFA Itäinen Pitkäkatu 1 06100 Porvoo aila.issakainen(at)gmail.com 045-1559200	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero ARK 2101 026	Tiedosto AKM_Sääkslehto_HYVÄKSYMINEN_gk26_3133_20042022.dwg
Päiväys 20.4.2022 Pääsuunnittelija Aila Issakainen	Piirt. JUATE info@juate.fi	