

MUURAME

Muuramen eteläportin asemakaava

Mittakaava 1:2000

Asemakaava koskee Muuramen kunnan Muuramen kylän tilaa 500-402-17-23 Keljonportti. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1100 ja 1101 sekä niihin liittyvä katualue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue.

Ennen rakentamista tontilla on tehtävä pohjatutkimus. Alueella sallitaan myös liike-, myymälä- ja toimistorakennusten rakentaminen. Toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 40 % käytetystä kerrosalasta. Kiinteistön toiminnan kannalta välttämättömät asunnot sallitaan.

Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava tontilta ulos näkyvin osin noin 180 cm korkealla ulkoasultaan huolitellulla näkösuoja-aidalla tai vastaavan näkösteen muodostavin istutuksin. Korttelialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka tärinän, melun, pölyn ja savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa pysyväistä rasitusta tontilla tai lähellä asuville. Rakennuspaikalla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue.

Enintään 30 prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi, jonka tulee olla pääasiassa myymälätilaa. Kortteliin ei saa perustaa automarkettyyppistä suurmymälää. Kiinteistön toiminnan kannalta välttämätön asunto sallitaan rakentaa teollisuusrakennuksen yhteyteen. Palo- tai räjähdysvaarallisia tiloja sisältäviin rakennuksiin ei asuintiloja kuitenkaan sallita eikä erillisiä pientaloja saa rakentaa. Asunnot ja niiden piha- ja oleskelualueet tulee suojata siten, ettei melutaso ylitä valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaisia ohjearvoja.

Valtatien puoleisissa julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristökuvallisiin seikkoihin. Hulevesien pois johtaminen on suunniteltava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille. Suunnittelun ja toteutuksen kustannuksista vastaa tontin omistaja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

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

e=0.70

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

Hulevesien viivytysalue. Luku merkinnän yhteydessä määrittelee vaadittavan imeytys-/viivytystilavuuden.

Hulevesioja. Oja on rakennettava ja muotoiltava vettä imeyttäväksi ja viivyttäväksi. Luku merkinnän yhteydessä määrittelee vaadittavan imeytys-/viivytystilavuuden.

Rakentamatta jääville tonttien osille, joita ei käytetä varastointiin tai liikenteeseen on istutettava pensaita tai puita.

Jätevesien pumpppaus on järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen viemäriverkostoon ole muutoin mahdollista.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka teollisuus- ja varastotilan 100 kerrosneliometriä kohti
- 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 50 kerrosaneliometriä kohti
- 1 autopaikkaa yhtä autohuoltoautopaikkaa kohti
- 1 autopaikka asuntoa kohti

Tontit saa aidata. Aita on sijoitettava siten, että se on rakennettavissa ja huollettavissa kokonaisuudessaan tontin puolelta.

Kortteleissa tulee olla tumma katto ja vaalea julkisivupinta. Mikäli kortteleissa rakennetaan padotuskorkeuden alapuolisia tiloja, on tilojen viemäröinti hoidet-tava kiinteistökohtaisin pumpppaamoin.

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §).

NISKAOJAT:

Rakennuspaikalle tulee tehdä metsä-, puisto- ja muilta vastaavalaisilta rakentamattomilta alueilta tulevien vesien pois johtamiseksi painanne tai oja. Painanne tai oja tulee tehdä rakennuspaikan rajalle ja omalle puolelle. Jos ojassa tai painanteessa olevia vesiä ei voi imeyttää rakennuspaikalla, on ne ohjattava hallitusti kunnan hulevesijärjestelmään tai avo-ojiin.

HULEVEDET:

Hulevedet on viivytettävä tai imeytettävä tontilla 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden ennen johtamista avo-ojiin. Kenttäalueiden likaantuneet hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerottimien kautta. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Jyväskylässä 14.5.2019

Jarmo Silvennoinen  
Aluepäällikkö

Tuomo Järvinen  
Arkkitehti

Valtuuston 27.5.2019 § 40 hyväksymä.

Todistaa:  
Muuramessa 4.6.2019

Anelma Ekberg  
tietopalvelusihteri

Muurame

Muuramen eteläportin asemakaava

MRA 30§ 30.04.2008 - 14.05.2008  
MRA 27§ 01.10.2008 - 31.10.2008  
MRA 27§ 29.11.2018 - 07.01.2019

FCG

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy  
Puistokatu 2 A  
40101 Jyväskylä  
Puh. 0104090  
www.fcg.fi

Suunnitteluuala, työnnumero ja piirustuksen numero  
Muutos  
P36849

Tiedosto: 2\_Kaavakartta\_Keljonportti\_GK26\_009.dwg

Päiväys 14.5.2019  
Pääsuunn. Tuomo Järvinen  
Hyv.

Suunn./Piirt. Aapo Järvinen  
Tarkastaja  
Yhteyshenkilö Tuomo Järvinen

A

S