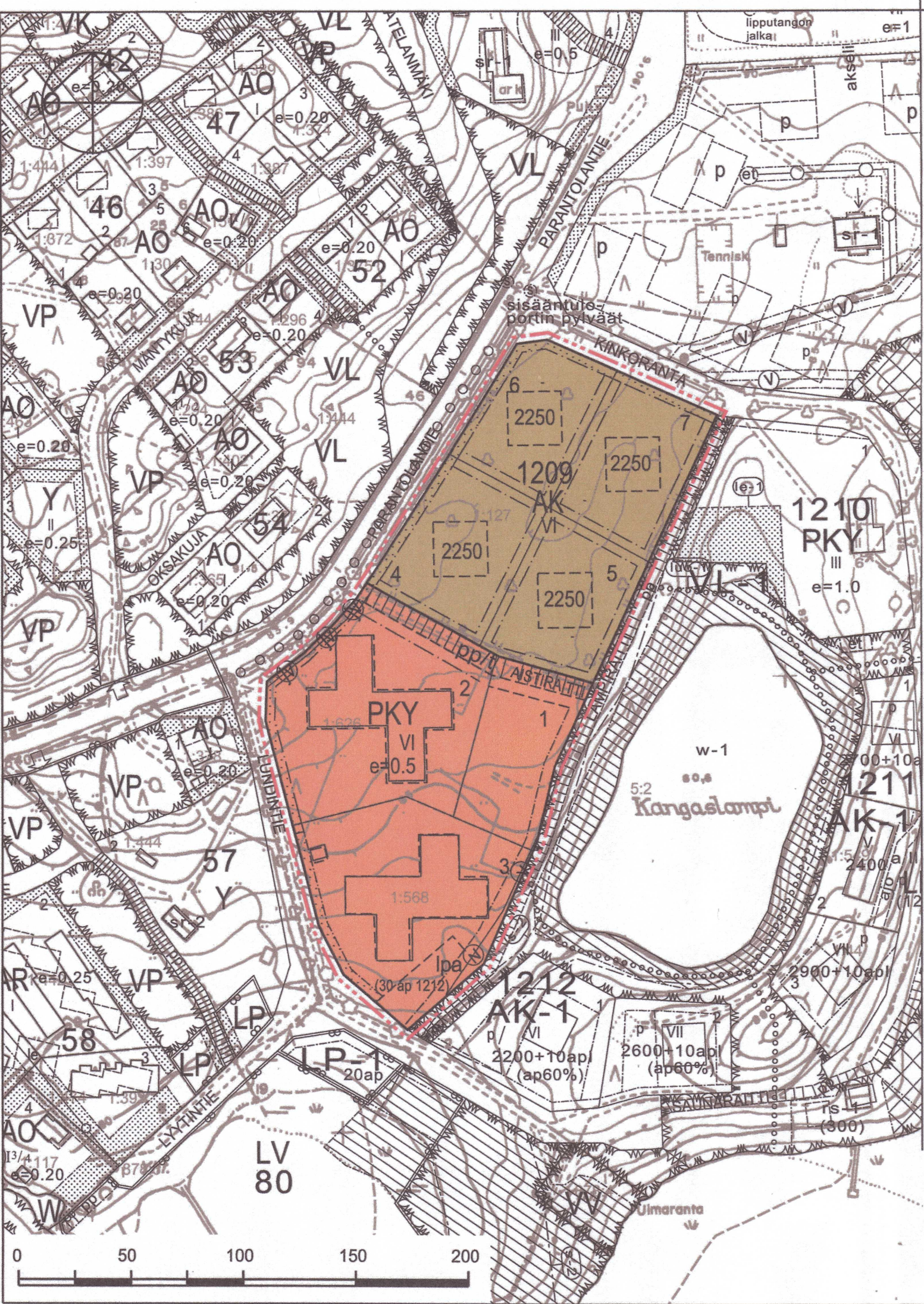




MUURAMEN KUNTA
KINKOMAA
Korttelin 1209 asemakaavan muutos

Mittakaava 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



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 pihoiille jää myös avointa tilaa.

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. Autopaikkarivien 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.

Valtuuston 29.1.2018 § 3 hyväksymä,
todistaa:
Muuramessa 8.2.2018

Sami Niemi
hallintojohtaja

Tpa
(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 rakennusluvan 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, työnnumero 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