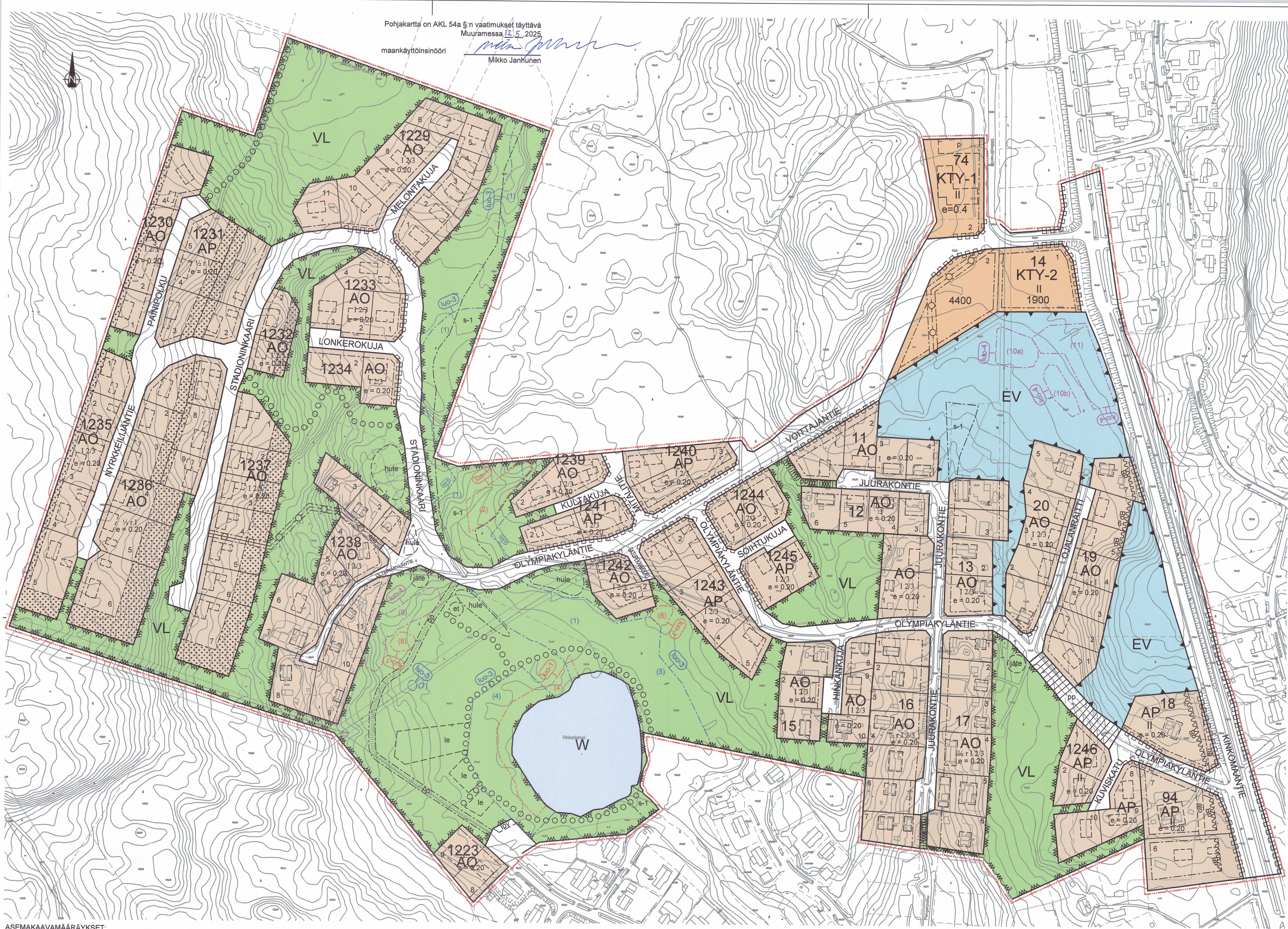




Muurame Olympiakylän asemakaava 1:2000

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevien asemakaavojen kortteileita 11–18 ja 74, katualueita Hinkankuja, Juurakontie, Olympiakyläntie ja Sääksjärventie sekä niihin liittyviä liikenne-, puisto- ja ulkoilualueita.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja 500-402-1-244, 500-402-1-245, 500-402-147-0, 500-402-5-109, 500-402-5-110, 500-402-5-112, 500-402-5-113, 500-402-5-114, 500-402-5-115, 500-402-5-120, 500-402-5-173, 500-402-5-175, 500-402-5-462, 500-402-5-468, 500-402-5-469, 500-402-71-129, 500-402-71-205, 500-402-71-248, 500-402-71-280, 500-402-71-3, 500-402-71-316, 500-402-71-79 ja 500-402-71-84.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu kortteille 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 74, 94, 1223, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245 ja 1246, katualueet HINKANKUJA, JUURAKONTIE, KINKOMAANTIE, KULTAKUJA, KUVISKATU, LONKEROKUJA, MELONTAKUJA, MITALITIE, NYRKKEILUJANTIE, OJALANKAARITIE, OLYMPIAKYLÄNTIE, PAINIPOLKU, SATUPEKANPOLKU, SOIHTUKUJA, STADIONINKAARI, VOITTAJANTIE sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, suojaviher- ja vesialueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

KTY-1	Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
KTY-2	Toimitilarakennusten alue. Kiinteistön toiminnan kannalta välttämätön asunto sallitaan rakentaa liike- tai teollisuusrakennuksen yhteyteen. Palo- ja räjähdysvaarallisia tiloja sisältäviin rakennuksiin ei asuintiloja kuitenkaan sallita rakentaa.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen alue.
VL	Lähivirkistysalue.
EV	Suojaviheralue.
W	Vesialue.
18	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
5	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
JUURAKONTIE	Osa-alueen raja.
I	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
1/2 r I	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
I 2/3	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.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta toisen kerroksen tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Ohjeellinen rakennusala.
1900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkennemelu vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukaiset ohjearvot. Piha-alueiden suunnittelussa on huomioitava ulkomelutason ohjearvo (55 dB). Jos melusuojaus toteutuminen edellyttää meluaitaa, aita on toteutettava tontin puolelle ennen tonttien käyttöönottoa maanomistajan toimesta.
	Istutettava / puustoisena säilytettävä alueen osa.
	Puustoisena säilytettävä tontin osa, jossa olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään. Alueelle on mahdollista rakentaa pieni enintään 10 m ² kokoinen rakennus tai rakennelma kuten grillikatos, huvimaja tai leikkimökki rakennuspaikkaa kohti. Rakennusten tai rakennelmien tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta.
	Katu.
nä	Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
o o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule	Hulevesien johtamista varten varattu alueen osa
hule	Ohjeellinen hulevesien johtamista varten varattu alueen osa
p	Pysäköimispaikka.
lpy	Ohjeellinen rakennusala, jolle voi sijoittaa lukittavan pyöräsuojan liitntäpysäköintiä varten.
jäte	Ohjeellinen jätteiden syväkeräysastioita varten varattu alueen osa, joka on maisemoitava aidalla tai istutuksin.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
ajo	Ajoyhteys.

Voimaantulo 21.1.2026

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.2025 § 135

Rakennuskohde Muuramen kunta Olympiakylän asemakaava Kinkomaa Muurame	Piirustuksen sisältö Asemakaava	Mittakaava 1:2000
	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero	Muutos
FCG Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä Puh. 010 4090, www.fcg.fi	AK P46659P001-02 Tiedosto Kaavakartta_Olympiakylä_H.dwg	
Päiväys 27.10.2025	Suunn./Piiri A. Järvinen	A
Kaavan laatija Tarkastaja Kunnan kaavoittaja	Tuomo Järvinen, YKS-656 T. Järvinen Julia Virtanen	S
	Yhteyshenkilö tuomo.jarvinen@fcg.fi 040 753 1524	

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (AKL 78.1).

Tonttien tasaus

Rakennukset tulee rinnetontilla sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros tai porrastamalla riittävästi rakennuksen pääkerrosta. Rakennusten näkyvä sokkelosuus ei saa ulottua yhtä metriä korkeammalle maanpinnasta.

Niskaajat

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

Hulevedet

Tontin hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään tontilla. Ellei hulevesiä voi imeyttää tontilla, on tontin omistajan johdettava hulevedet hallitusti ojan/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään, avo-ojiin tai rakennusluvassa määritettyyn paikkaan. Tonttien yhteisen ojan/painanteen tekeminen ja hoitaminen kuuluu tonttien omistajille ja sen toteuttaminen vaatii keskinäisen sopimuksen.

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

Rakennukset

Rakennusten tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Päärakennuksessa tulee olla harjakatto. Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta. Rakentamisessa on käytettävä pääasiallisena materiaalina puita siten, että merkittävä osa rakennuksen kantavista ja näkyvistä rakenteista on puuta.

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

Viemärinti

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumpaamoin.

Uusiutuva energia

Rakennuksiin on suositeltavaa asentaa lämpö- ja sähköakkuja, ilma-, maa- ja aurinkoenergian hyödyntämiseen sekä poistoilman lämmön talteenottoon tarkoitettuja laitteita ja varusteita. Laitteet ja varusteet eivät saa aiheuttaa meluhaittaa, häiritseviä lämpöjä tai riskiä ympäristön pilaantumiselle.

Melu

Rakennusten seinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkennemelu vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/993 mukaiset ohjearvot. Tonttien leikki- ja muut ulko-oleskelualueet tulee suojata tai sijoittaa siten, että liikenteen melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/993 mukaisia ohjearvoja.

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

– AO - ja AP - kortteileissa 2 ap / tontti

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Valtuuston 10.11.2025 § 135 hyväksymä

Todistaa
Muuramessa 11.11.2025

Maarit Kaskinen
Tietopalveluvastaava

luo-merkinnot. Sulkeissa olevat numerot viittaavat luontoselvityksen 2023 kohdekuvauxiin.

luo-1
(2,4,6,8)

luo-3
(1,4,5,7)

luo-4
(10a,10b,11)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee lainsäädännöllä turvattu kohde.
(4): Luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajin lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kielletty. Mahdollinen poikkeus voidaan myöntää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisesti Lupa- ja valvontaviraston (tai ELY-keskuksen, mikäli toimivalta on sillä) päätöksellä.

(2, 6 ja 8): Vesialain (587/2011) 2 luvun 11 §:n mukainen luonnontilainen pienvesi, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty ilman vesialain mukaista lupaa.

Luonnon monimuotoisuutta turvaava kohde.
Kohteen luontoarvot ja sen muodostamat ekologiset yhteydet on suositeltavaa säilyttää. Suunnittelussa ja alueen käytössä tulee välttää toimenpiteitä, jotka heikentävät kohteen merkitystä lajin tai luontotyyppien säilymiselle.

Luonnon monimuotoisuutta tukeva kohde.
Kohteen luontoarvot on suositeltavaa ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja käytössä siten, että kohteen paikallista merkitystä monimuotoisuudelle ja ekologisille yhteyksille ei tarpeettomasti heikennetä.

Luo-kohdeuettelo

Nro	Kohde	Arvoluokka (LUOPAS 2023)
1	Sääksjärven laskupuro	3
2	Lehtojuotti ja noro	1
3	Hinkanlammen purovarsiliehto	3
4	Luhtaiset rantakivot, viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka	1
5	Hinkanlammen rantametsät	1
6	Lähteläkö	1
7	Avolähd	3
8	Tihkupintainen lähde louhikossa	1
9	Kulttuurivalkuitten rinnelehto	4
10	Juurakon piensuot	4
11	Juurakon metsä	4

Alueen osa, jonka luonnontilaa ei saa muuttaa.
Alueelle ei saa tuoda haravointijätteitä.