

Muuramen kunta

Sillanniityn asemakaava mittakaava 1:2000

Asemakaava koskee

tiloja 500-402-5-384 PALOMÄKI ja 500-402-2-261 SILLANNIITYT sekä Pyppöläntietä, Isolahdentietä ja valtatiä 9.

Asemakaavalla muodostuu

Kortteit 1400 - 1402 sekä niihin liittyvät katu-, tie- ja virkistysalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja 20 000 kem², josta päivittäistavarakaupan tiloja saa olla enintään 2 000 kem².

Pääkäyttötarkoitusta varten rakennetun kerrosalan lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja yksityisiä ja/tai julkisia vapaa-ajan palveluja varten suhteessa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan seuraavasti:

- yksikerroksisena 50 % pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennetun kerrosalan määrästä.
- muuhun kuin maantasokerrokseen tai kellariin sijoitettuna pääkäyttötarkoitusta varten rakennetun rakennuksen alan verran.

Tontilla tulee olla riittävästi autopaikkoja kaikkia tontille sijoituvia käyttötarkoituksia varten jäljempänä esitetyn mitoituksen mukaisesti. Alueella sallitaan polttoaineenjakelu.

TY-3

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella sallitaan rakentaa toimintaan liittyviä myymälä- ja teollisuustiloja.

Pääkäyttötarkoitusta varten rakennetun kerrosalan lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja yksityisiä ja/tai julkisia vapaa-ajan palveluja varten suhteessa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan seuraavasti:

- yksikerroksisena 50 % pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennetun kerrosalan määrästä.
- toiseen kerrokseen tai kellariin sijoitettuna pääkäyttötarkoitusta varten rakennetun kerrosalan verran.

Tontilla tulee olla riittävästi autopaikkoja kaikkia tontille sijoituvia käyttötarkoituksia varten jäljempänä esitetyn mitoituksen mukaisesti.



Lahivirkistysalue.



Yleisen tien alue.



Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltota palvelvien rakennusten ja laitosten alueen osa.



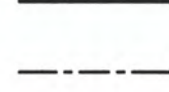
Hulevesien johtamista tai käsittelyä varten varattu ohjeellinen alueen osa.



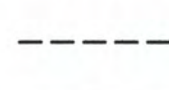
Hule- ja virtavesien johtamista ja viivytystä varten varattu ohjeellinen alueen osa. Virtaamaa tasaavien padottavien rakenteiden tulee olla kalan kulun mahdollistavia.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kortelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

1400

Kortelin numero.

2

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

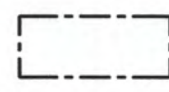
SILLANNIITYNTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

III

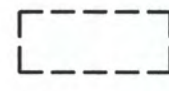
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0,60

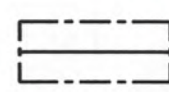
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.



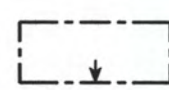
Rakennusala.



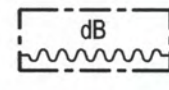
Ohjeellinen rakennusala.



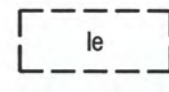
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



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.



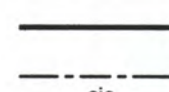
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.



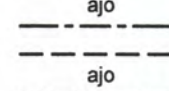
Istutettava alueen osa.



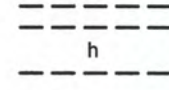
Säilytettävä / istutettava puurivi.



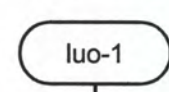
Katu.



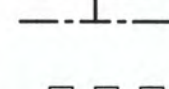
Ajoyhteys.



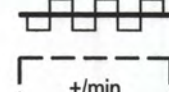
Ohjeellinen ajoyhteys.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee noro. Noron luonnontilaisuus tulee turvata teknisin ratkaisuin mahdollisuuksien mukaan. Tarvittaessa norojen luonnontilan vaarantamiskielosta (Vesilaki 11.1 §) voi hakea poikkeamista (Vesilaki 11.2 §), mikäli teknisen ratkaisun toteuttaminen aiheuttaa kohtuuttomasti haittaa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.



Alueen osa, jolla maaston olevaa korkeusasemaa ei saa alentaa.

Alueelle saa sijoittaa maisemaan sopivan muurin ja/tai istutuksia.

Informatiivinen merkintä (tie / katusuunnitelmaluonnoksen reunalinja)

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 40 kem² kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen samanaikaisesti työvuorossa olevaa työntekijää kohti
- 1 autopaikka vapaa-ajan palvelujen 80 kem² kohti

Autopaikkoja voi sijoittaa rakennusten kellarikerrokseen.

Ulos sijoitettavien autopaikkojen yhteyteen on istutettava vähintään yksi puu viittä autopaikkaa kohti.

Rakennukset tulee rakentaa korttelialueittain yhteensopivaa rakennustapaa noudattaen.

Koska alue sijaitsee näkyvällä paikalla, on julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristökuvaan selkokuviin.

Pyppölä- ja Sillanniityntien katualueiden Rajalan asuntoalueen puoleisille länsireunoille on istutettava ympärivuotisesti suojaavia puita ja pensaita.

Kaikki jätevedet on johdettava kunnan viemäriin. Viemärinto on tarvittaessa järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnan viemäriin ole muutoin mahdollista.

Niskaajat:

Rakennuspaikalle tulee tehdä metsä-, puisto- ja muilta vastaavanlaisilta 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 mahdollisuuksien mukaan viivytettävä tai imeytettävä tontilla ennen johtamista avo-ojiin.

Hulevesiojat :

Rakennuspaikan omistajan on johdettava rakennuspaikan hulevedet hallitusti ojen/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään, avo-ojiin tai rakennusluvassa määrättyyn paikkaan, ellei niitä voi imeyttää rakennuspaikalla. Rakennuspaikkojen yhteisen ojan/painanteen tekeminen ja hoitaminen kuuluu rakennuspaikkojen omistajille ja sen toteuttaminen vaatii keskinäisen sopimuksen.

Käsittelysuunnitelma:

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Valtuuston 12.11.2018 § 55 hyväksymä.

Todistaa:

Muuramessa 26.9.2019

Anelma Ekberg

tietopalvelusihteri

Jyväskylä, 22.10.2018

Jarmo Silvennoinen

aluepäälikkö, rkm

Tuomo Järvinen

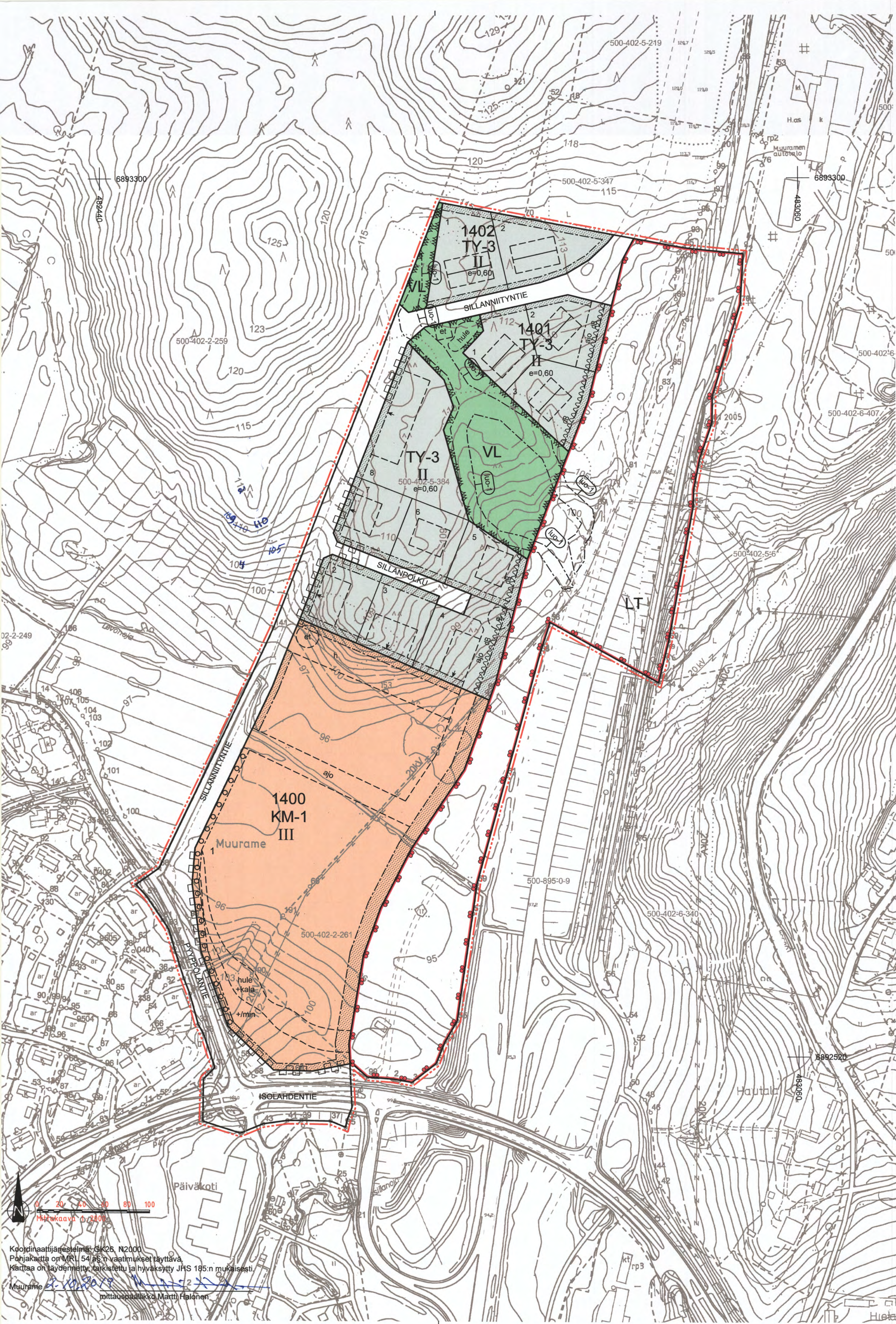
Tuomo Järvinen

arkkitehti

21.8.2019 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 19/0685/2.

Asemakaava tuli voimaan 26.9.2019.

Muuramen kunta	Nähtävillä	MRA 30 § 26.10. - 24.11.2017
		MRA 27 § 01.07. - 20.08.2018
Sillanniityn asemakaava	Valtuusto	12.11.2018 § 55
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy		Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero
Puh. 0101 Jyväskylä Puh. 0104090 www.fcg.fi		1:2000
YKS		P31887
901		
Kaavakartta_Sillanniitty_kvhyv_190108_vt190926.dwg		
Päiväys 26.9.2019		Suunn./Piirt. T. Järvinen
Pääsuunn. Tuomo Järvinen, arkkitehti		
Hyv. Jarmo Silvennoinen, aluepäälikkö		
		Yhteyshenkilö Tuomo Järvinen
		A
		S



Koordinaattijärjestelmä: GRS 2000, N2000
Pääkaartin om. MRL 54/95:n vaatimukset täyttävä
Karttaa on laadottu ja tarkistettu ja hyväksytty JHS 185:n mukaisesti
Mittakaava: 1:2000
Mittauspäälikkö Matti Hatanen