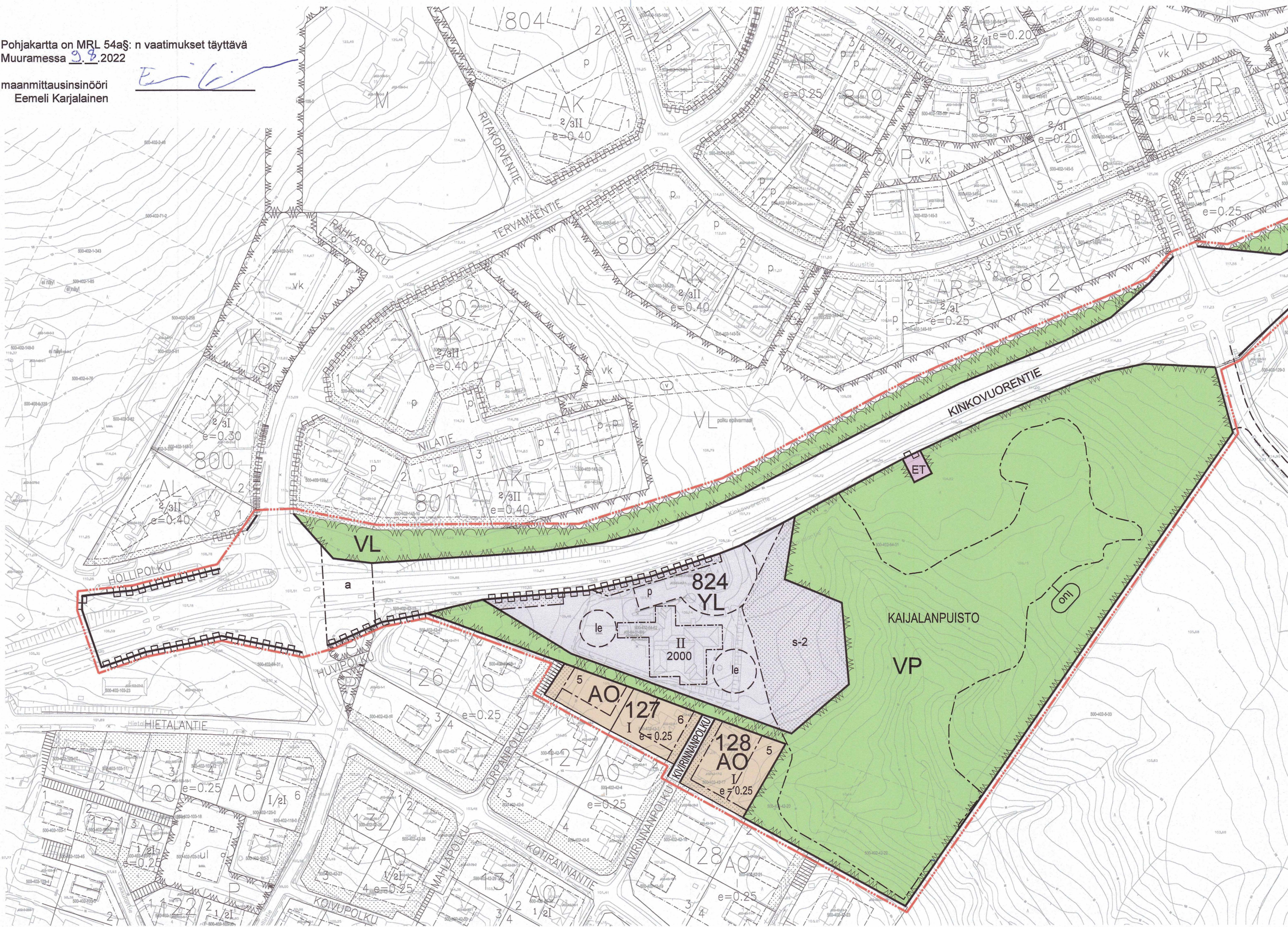




Muurame  
Kaijalantien asemakaavan muutos ja laajennus  
1:2000

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 824 – 827, niihin liittyviä viheralueita sekä Kinkomaantien tiealuetta, tilat:

- 500-402-42-15
- 500-402-64-31
- 500-402-64-62
- 500-895-0-6090

Asemakaavan laajennus koskee tiloja

- 500-402-42-17
- 500-402-42-20
- 500-402-42-22
- 500-402-42-3
- 500-402-42-44

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 127, 128 ja 824 sekä niihin liittyvät viheralueet ja Kinkovuorentien katualue.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusten tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopu-  
suhtaisuuden vaatimukset.

AO - korttelialueilla on tonteilla oltava vähintään 2 autopaikkaa / asunto

YL - korttelialueella on oltava vähintään 1 autopaikka / 60 rakennettua kem² kohti

Rakennusten seinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa voimassa olevat ohjearvot. Tonttien leikki- ja muut ulko-oleskelualueet tulee suojata siten, että liikenteen melutaso ei ylitä em. alueilla voimassa olevia ohjearvoja.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumpaamoin.

Tontin hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään tontilla. Hulevesiä ei saa päästää noroalueelle ilman viivytystä.

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

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

Valtuuston 20.6.2022 § 30 hyväksymä.

Todistaa:  
Muuramessa 15.8.2022

*Maarit Kaskinen*  
Maarit Kaskinen  
tietopalveluvastaava

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

|     |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AO  | Erillispientalojen korttelialue.                                                                                                                                                                                                                            |
| YL  | Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Päärakennuksen rakennusalan ulkopuolelle saa tontilla sijoittaa leikki- ja paikoitusalueiden yhteyteen 25 m²:n kokoisia kylmiä varastoja ja katoksia ulkoiluvälineitä sekä jäte- ja teknistä huoltoa varten. |
| VP  | Puistoalue. Alueelle saa rakentaa pienimuotoisia retkeilyyn liittyviä reittejä ja rakennelmia.                                                                                                                                                              |
| VL  | Lähivirkistysalue.                                                                                                                                                                                                                                          |
| ET  | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.                                                                                                                                                                                       |
|     | Istutettava tai puustoisena säilytettävä alueen osa.                                                                                                                                                                                                        |
| s-2 | Tontin osa, jolla liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä.                                                                                                         |
|     | 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.                                                                                                                                                                                                                                           |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5              | Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| KINKOVUORENTIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| II             | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a              | Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2000           | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| e = 0.25       | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| le             | Ohjeellinen leikkialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| p              | Ohjeellinen pysäköimispaikka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                | Katu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                | Rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| luo            | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueelle saa rakentaa polkumaisen kulkuväylän ja sen varrelle levähdyspaikkoja penkkeineen. Levähdyspaikkojen yhteyteen ja kulkuväylän varrelle voi istuttaa metsäisiä kasveja kuten alppiruusuja, muutoin luonto alueella tulee säilyttää mahdollisimman ennallaan. Alueella sijaitsevat liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä. Alueella sijaitsevan noron luonnontilaisuus tulee turvata, ylityskohtiin on rakennettava sillat. |

|                                                       |                       |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|
| Voimaantulon kuulutus:                                | 10.8.2022             |
| Kunnanvaltuuston hyväksyntä:                          | 20.6.2022 § 30        |
| Ehdotusvaiheen kuuleminen:                            | 6.4.-5.5.2022         |
| Valmisteluvaiheen kuuleminen:                         | 13.1.2022 - 26.2.2022 |
| Vireilletulo:                                         | 29.10.2020            |
| Rakennuskohde                                         | Mittakaavat           |
| Muuramen kunta                                        | 1:2000                |
| Kaijalantien asemakaavan muutos                       |                       |
| Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero    | Muutos                |
| P42730                                                |                       |
| Tiedosto                                              |                       |
| Kaavakartta_Kaijalantie_H.dwg                         |                       |
| Päiväys                                               | 17.5.2022             |
| P88suunn.                                             | T. Järvinen           |
| Hyv.                                                  |                       |
| Suunn./Piirt.                                         | A                     |
| Tarkastaja                                            | S                     |
| Yhteyshenkilö tuomo.jarvinen@fcg.fi puh. 040 753 1524 |                       |