

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen lisäksi ympäristöstään tuottamattomia tuotanto- ja varastotiloja sekä niihin liittyviä myymälätiloja. Kerrosalasta vähintään 1/3 on rakennettava asuinikäyttöön. Ulkovarastojen suojaksi on rakennettava tai istutettava vähintään kaksi metriä korkea näkösuojan muodostava aita
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
V	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
LT	Yleisen tien alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LP-1	Yleinen pysäköintialue Katualueen muutos pysäköintialueeksi edellyttää valtatie risteysalueen toteuttamista.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
---	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.

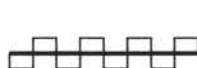
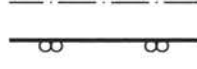
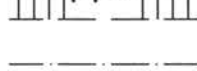
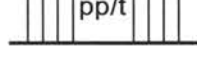
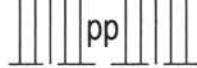
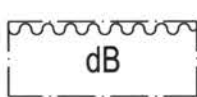
XXX1	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
¾ k l	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
l u ¾	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

M-2 Maa- ja metsätalousalue, jonka käyttö maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen metsätalouteen on sallittu. Metsän uudistamiseen on tapahduttava luontaisesti. Kasvukäsitien metsien käsittely harvennushakkuilla on jopa suositeltavaa. Metsän aukkohakkuu on sallittu korkeintaan yhden hehtaarin alalla ja ainoastaan silloin kun puustoa ei voida luontaisesti uudistaa. Tällöin on metsä uudistettava istuttamalla. Alueelle saa sijoittaa ulkoliikuntaan liittyviä rakenteita.

/Seveso Alue sijoittuu SEVESO 111-direktiivin (2012/18/EU) mukaisen laitoksen konsultointivyöhykkeelle. Rakennushankkeista on tiedotettava TUKES:ia ja pelastusviranomaisista.



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

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

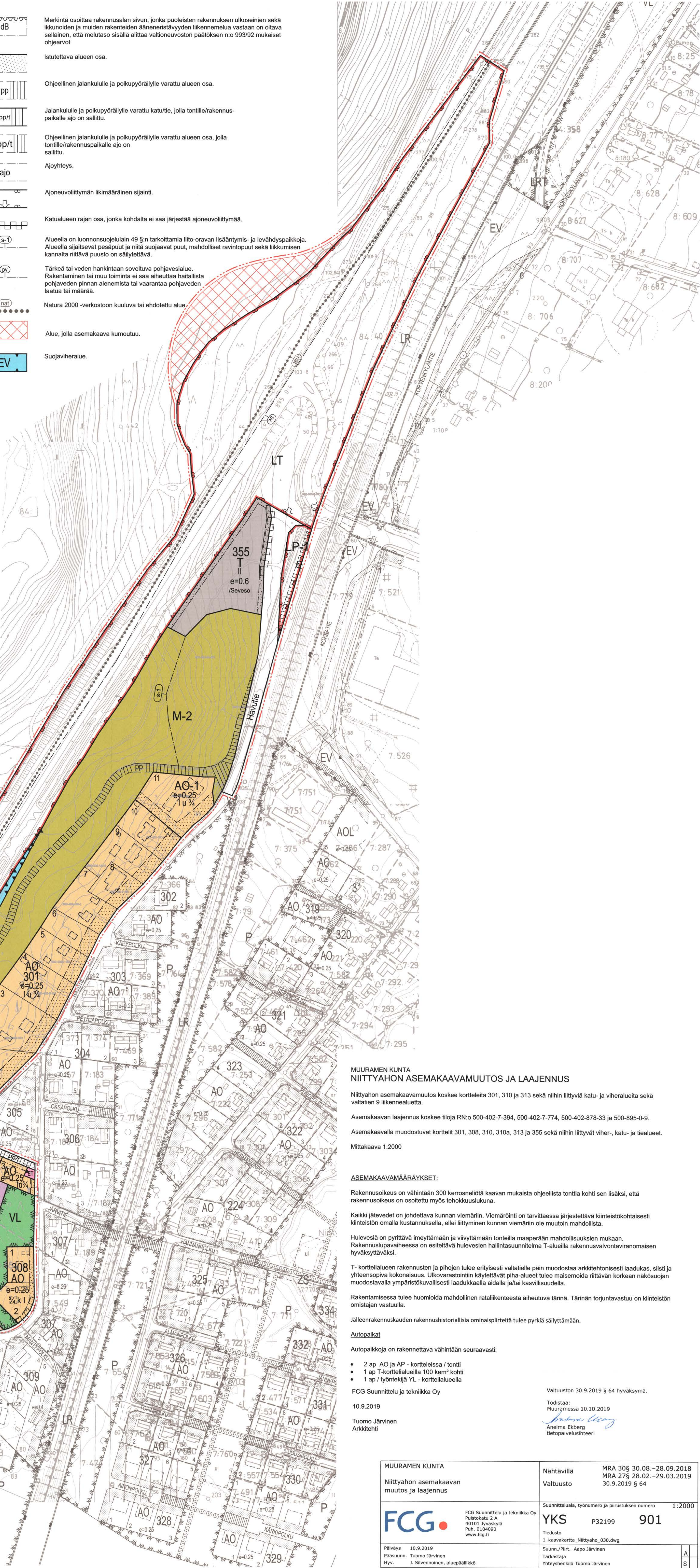
Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella sijaitsevat pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Alue, jolla asemakaava kumoutuu.

Suojaviheralue.



MUURAMEN KUNTA
NIITYAHON ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Niityahon asemakaavamuutos koskee kortteleita 301, 310 ja 313 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita sekä valtatie 9 liikennealuetta.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja RN:o 500-402-7-394, 500-402-7-774, 500-402-878-33 ja 500-895-0-9.

Asemakaavalla muodostuvat kortellit 301, 308, 310, 310a, 313 ja 355 sekä niihin liittyvät viher-, katu- ja tiealueet.

Mittakaava 1:2000

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

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

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

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään ja viivittämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan. Rakennuslupa-aiheessa on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma T-alueilla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi.

T-korttelialueen rakennusten ja pihojen tulee erityisesti valtatielle päin muodostaa arkkitehtonisesti laadukas, siisti ja yhteensopiva kokonaisuus. Ulkovalvontaan käytettävät pihat alueet tulee maisemoida riittävän korkean näkösuojan muodostavalla ympäristökuvallisesti laadukkaalla aidalla ja/tai kasvillisuudella.

Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen rataliikenteestä aiheutuva tärinä. Tärinän torjuntavastuu on kiinteistön omistajan vastuulla.

Jälleenrakennuskauten rakennushistoriallisia ominaispiirteitä tulee pyrkiä säilyttämään.

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 ap AO ja AP - kortteilla / tontti
- 1 ap T-korttelialueilla 100 km² kohti
- 1 ap / työntekijä YL - korttelialueella

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

10.9.2019
Tuomo Järvinen
Arkkitehti

Valtuuston 30.9.2019 § 64 hyväksymä.

Todistaa:
Muuramessa 10.10.2019

Annelma Ekberg
tietopalvelusihtööri

MUURAMEN KUNTA Niityahon asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä Valtuusto	MRA 305 30.08.-28.09.2018 MRA 275 28.02.-29.03.2019 30.9.2019 § 64	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero YKS P32199 901
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Puitokatu 2 A 40101 Jyväskylä Puh. 01040990 www.fcg.fi	Tiedosto 1_kaavakartta_Niityaho_030.dwg		
Päiväys 10.9.2019 Rakennus- Tuomo Järvinen Hyv. J. Silvennoinen, aluepäällikkö	Suunn./Piir. Aapo Järvinen Tarkastaja Yhteyshenkilö Tuomo Järvinen		A S