



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- APR Asuinpientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AO-3 Erillispientalojen korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa paritaloja.
- AH Asunista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten sauna-, pesu- ja kokoustiltoja.
- KL Liikerakennusten korttelialue.
- VP-2 Puisto. Alueelle tulee istuttaa puita. Istutuksia suunniteltaessa otetaan lähtökohdaksi luonnon ominaispiirteet.
- VL Lähivirkistysalue.
- VL-4 Lähivirkistysalue. Rantatorma, joka tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena. Puustoa voi harventaa ja hoitaa siten, että piha-alueita, poliittia ja kaduilla avautuu jokinäkymiä. Mahdolliset harvennukset eivät kuitenkaan saa aiheuttaa rantatorman sortumisriskiä.
- VL-5 Lähivirkistysalue/Taajamametsä. Alueella tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla.
- W Uimaranta-alue.
- LV Venesatama. Alueelle saa rakentaa satamatoimintoja, vesuriheilua ja -liikennettä sekä huvi- ja viihteellisiä palveluita palvelevia rakennelmia ja laitteita. Alue on tulva-alue, mikä tulee huomioida rakentamisessa.
- LP-2 Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikkoja enintään 50 % saadaan käyttää korttelien 302 ja 804 autopaikkoja varten.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 800 Korttelin numero.
- 4 Ohjeellisen tontin numero.
- NAHKUR Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I Roomalaisen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +24 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema
- 500 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- 20% Luku osoittaa kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
- I u 3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- O Säilytettävä/istutettava puu. Tievaluueeseen rajautuvalla pihalla säilytettävä tai sille on istutettava vähintään yksi suurikokoinen kasvava puu ja varattava tila puun vartumiseksi täysikasvuisiksi. Tilavaara on huomioitava sekä kasvualustassa että sen yläpuolella korkeus- ja leveys suunnassa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Keltakurjenniemen esiintymisalue, rantavyöhyke tulee säilyttää luonnonmukaisena.
- sm Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös Kirkkosaari (1000027897) huilmiit, kuopat. Kaavakartalla ovat kohteeseen kuuluvat kuopat 1-5, 7-8, 11-13, 15-17. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuuseuran lausunto.
- J Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskärsästoita.
- mpp Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matonpesupaikan ja siihen liittyvää pysäköintiä.
- O Ohjeellinen täyttömäki, jota voidaan hyödyntää osana ulkoilualetta. Alueelle saa laittaa kaava-alueella syntyviä puhtaita ylijäämämaita.
- Ohjeellinen ulkoilupuiko.
- Ohjeellinen maastoporras.
- Ohjeellinen hihtosilta.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on säilytettävä luonnontilaisina. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100 m² kohti.
2. Arvioitu 1/100 a tulvatorkeus Muhoksen Kirkkosaaren kohdalla on N2000 +15,18m. Alueella tulee kuitenkin varautua myös mahdolliseen patonnettomuustilanteeseen (Pyhäkosken tai Montan voimalaitokset), mistä syystä tulvavahingoille alttiiden rakennosten tulee olla vähintään korkeuden +16,50 m yläpuolella (N2000-kerkeusjärjestelmässä). Ranta-alueelle rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymäriski.
3. Alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten tai piharakennelmien arkkitehtuuria.
4. Alueen jokaisessa asunnossa tulee olla hormivaraus tulisijaa varten.
5. Kortteilla 793-803 Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Vesikatkon välyksen tulee olla tamma. Päärakennus tulee sijoittaa siten, että rakennuksen harja on tontin pitkän sivun suuntainen. Tontin tulee liittyä luontevasti ympäröivään metsään ja olevaa puustoa ja metsänpohjaa tulee säilyttää tontilla. Viheralueeseen rajautuvia tontin sivuja ei saa aidata.
6. Tontin reunojen korkeusasema tulee sovittaa katukorkeuden sekä viheralueiden luonnolliseen maanpinnan korkeuden. Tasamaatontilla maanpintaa ei saa korottaa eikä syventää yli 0,5 m. Korttelien 796 ja 797 tonttien viheralueeseen rajautuvilla lyhyillä sivuilla (tontin takaosassa) sallitaan kuitenkin tarvittaessa enintään 0,5 m korkeaa pengerrystä tai tukimuuri.
7. Rantaaan johtavat maastoportaat ja rakennetut ulkoilureitit tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi osaksi aluetta.
8. Pysäköinti. Seuraavat pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia:

Asuinrakennukset	1 ap/as
Liiketilat	1 ap/50 kem ²

 Yhtiömuotoisilla taloyhtiöillä lisäksi 1 vieraspaikka/alkava 1000 kem²
9. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää yleispiirteinen pihasuunnitelma, jossa on esitettävä säilytettävä kasvillisuus.
10. Tonttien vetäjäpääsemättömillä pinnilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontille ja tarvittaessa ohjata hulevesiviemäriin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

MUHOKSEN KUNTA

Kaavan nimi: **KIRKKOSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS** Mittakaava: 1:2000

Päiväys: 23.02.2023, vähäiset tarkennukset 4.12.2023

maankäyttöjäästo	kunnanhallitus	kunnanvaltuusto	Voimaantulo
_20	_20	_20	_20

LUKKAROINEN ARKKITEHDIT
Lukkaroinen Arkkitehdit Oy
Kauppuriinkatu 12 B, 90100 Oulu

Suunnittelija(t):
Heini Koskela
Heini Koskela, arkkitehti SAFA, YKS 534

Pohjakartta: Pohjakartta täyttää MRL 54 §:n asettamat vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK26
Korkeusjärjestelmä N2000

Janne Kuusela, maankäyttöinsinööri