



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- APR Asuinpientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AO-3 Erillispientalojen korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa paritaloja.
- AH Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten sauna-, pesu- ja kokoustilastoja.
- 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 pih-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 rakennelmia ja laitteita. Alue on tulva-alue, mikä tulee huomioida rakentamisessa.
- LP-2 Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista enintään 50 % saadaan käyttää korttelien 302 ja 804 autopaikkoja varten.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten 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 Rakennusnoikeus 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. Tievalueseen rajautuvalla pih-alueella on säilytettävä tai sille on istutettava vähintään yksi suurikokoiseksi kasvava puu ja varattava tila puun varttumiseksi täysikasvuiseksi. Tilavaus 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. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuuseuran lausunto.
- j Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jälleiden yhteiskeräysasioita.
- mpp Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matonpesupaikan ja siihen liittyvää pysäköintiä.
- O Ohjeellinen täyttömäki, jota voidaan hyödyntää osana ulkoilualuetta. Alueelle saa läjittää kaava-alueelta syntyviä puhtaita ylijäämämäämiä.
- O Ohjeellinen ulkoilupolku.
- ppf Ohjeellinen maastoporras.
- hs Ohjeellinen hiihtosilta.
- VUE Ohjeellinen valaistu hiihtolatu tai ulkoilupolku.

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 tulvakerkeus Muhoksen Kirkkosaaren kohdalla on N2000 +15,18m. Alueella tulee kuitenkin varautua myös mahdolliseen patoontumustilanteeseen (Pyhäkosken tai Montan voimalaitokset), mistä syystä tulvavahingoille alttiiden rakennusten tulee olla vähintään korkeuden +16,50 m yläpuolella (N2000-kerkeusjärjestelmässä). Ranta-alueelle rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyöryriski.
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. Kortteleissa 793-803 Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Vesikatkon välyksen tulee olla tumma. 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 pengerrys 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 vettäläpäisemättömillä pinoilla 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
maankäyttöjäästo xx.xx.20xx	kunnanhallitus xxxx
	kunnanvaltuusto xxxx
	Voimaantulo xxxx
LUKKAROINEN ARKKITEHDIT	Suunnittelija(t) <i>Heini Kaskela</i>
Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppuriinkatu 12 B, 90100 Oulu	Heini Kaskela, arkkitehti SAFA, YKS 534
Pohjakartta	Pohjakartta täyttää MRL 54 §:n asettamat vaatimukset.
Tasokoordinaatio ETRS-GK26 Korkeusjärjestelmä N2000	Janne Kuusela, maankäyttöinsinööri