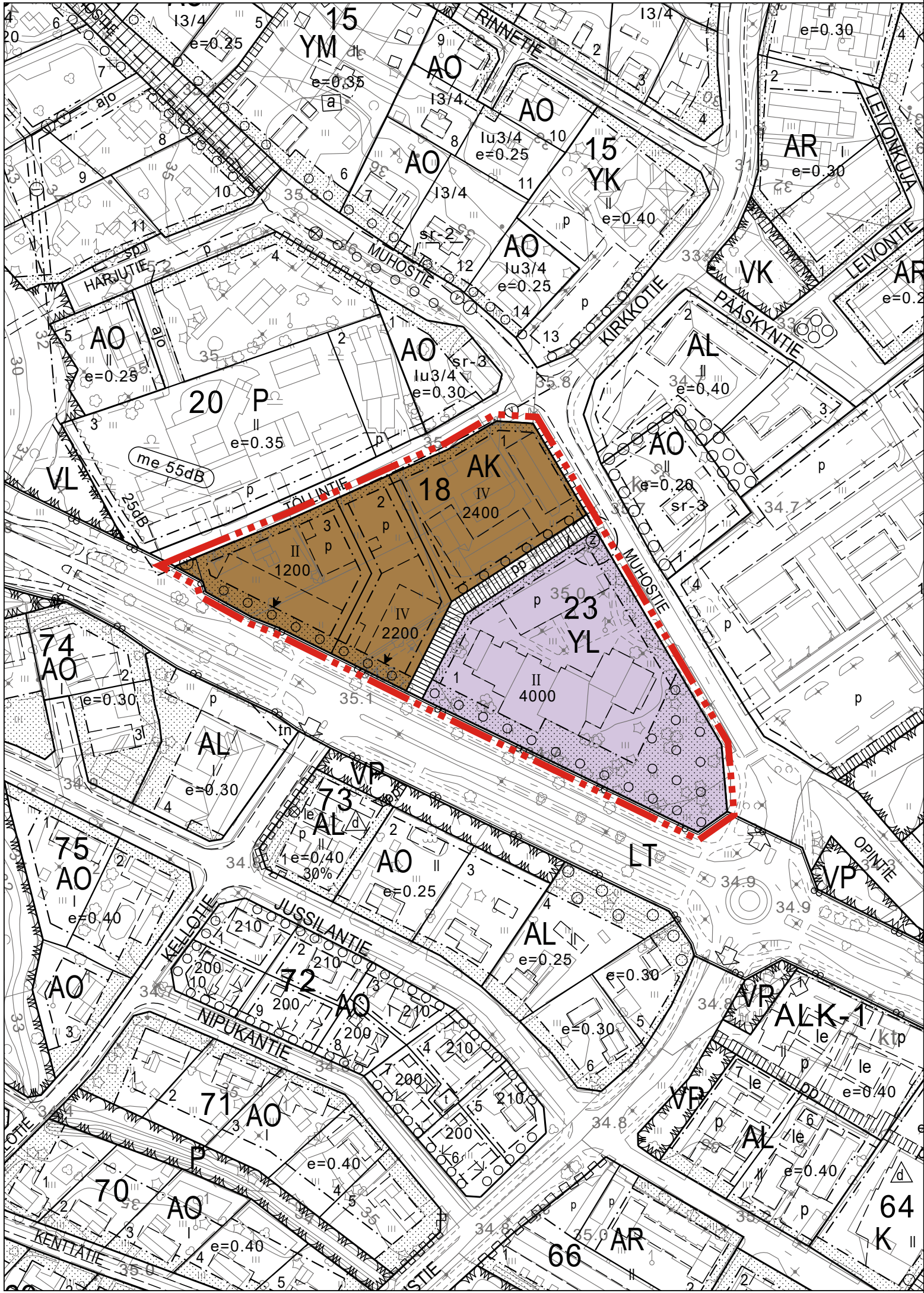




ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
- YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- 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.
- 18

Korttelin numero.
- 1

Ohjeellisen tontin numero.
- 2400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto säilytetään.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Puistomuuntamo suoja-alueineen.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot rakennusmateriaaleissa ja rakennusten muotokielessä.
2. Autopaikkoja tulee varata kerrostaloasuntoihin vähintään 1 ap/100 k-m².

Lisäksi on varattava vähintään yksi (1) vieraspaikka jokaista alkavaa 1000 kerrosneliömetriä kohti.
3. Polkupyöräpaikkoja tulee varata kerrostaloasuntoihin vähintään 1 pp/40 k-m².

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 50 % tulee kattaa tai niiden tulee sijaita sisätiloissa.
4. Tonteilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista suosimalla vettä läpäiseviä pintoja, kasvillisuusalueita ja viherkattoja. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon. Hulevesiä tulee viivyttää ja imeyttää tonteilla.
5. Liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää pihojen oleskelu- ja leikkialueilla tai oleskeluparvekkeilla päiväaikana (LAeq,7–22) 55 dB eikä yöaikana (LAeq,22–7) 50 dB.

Kaikki oleskeluparvekkeet tulee lasittaa lukuun ottamatta suoraan pohjoiseen avautuvia parvekkeita. Valtatielle tai Valtatien ja Töllintien risteysalueelle avautuvien parvekkeiden lasituksessa ja suojaamisessa tulee varmistaa, että melun ohjearvot alittuvat. Oleskeluparvekkeiden lisäksi voidaan rakentaa lyhytaikaiseen käyttöön ns. pistäytymisparvekkeita, joita ei ole tarpeen suojata erikseen.
6. Asemakaava-alueella esiintyy potentiaalisia happamia sulfaattimaita 1,5-2,0 metrin syvyydellä vallitsevasta maaperästä alaspäin. Mikäli alueelle suunnitellaan kaivu- tai rakennustöitä, jotka ulottuvat potentiaalisten happamien sulfaattimaiden tasolle, tulee maa-aineksen happamoitumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä koko kaava-alueella happamoitumishaittojen ehkäisemiseksi.

Alueelta mahdollisesti pois kaivettavat sulfidipitoiset maamassat tulee käsitellä siten, että ne eivät läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

Kaivuuta hapettumattomassa tilassa olevan sulfaattipitoisen maaperän tasolle tulee välttää mahdollisuuksien mukaan.

KAVAEHDOTUS

MUHOKSEN KUNTA

Kaavan nimi

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 18 JA 23 (TÖLLINTIE)

Mittakaava

1:2000

Päiväys

21.5.2025

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

xxxx

Kunnanhallitus

xxxx

Kunnanvaltuusto

xxxx

Voimaantulo

xxxx

Allekirjoitus

Suunnittelija

Heini Kaskela
arkkitehti SAFA, YKS 534

Pohjakartta

Tasokoordinaatisto ETRS-GK26
Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta täyttää AKL 54 §:n asettamat vaatimukset.

Ulla-Maija Karjalainen, maankäyttöinsinööri

LUKKAROINEN

ARKKITEHDIT