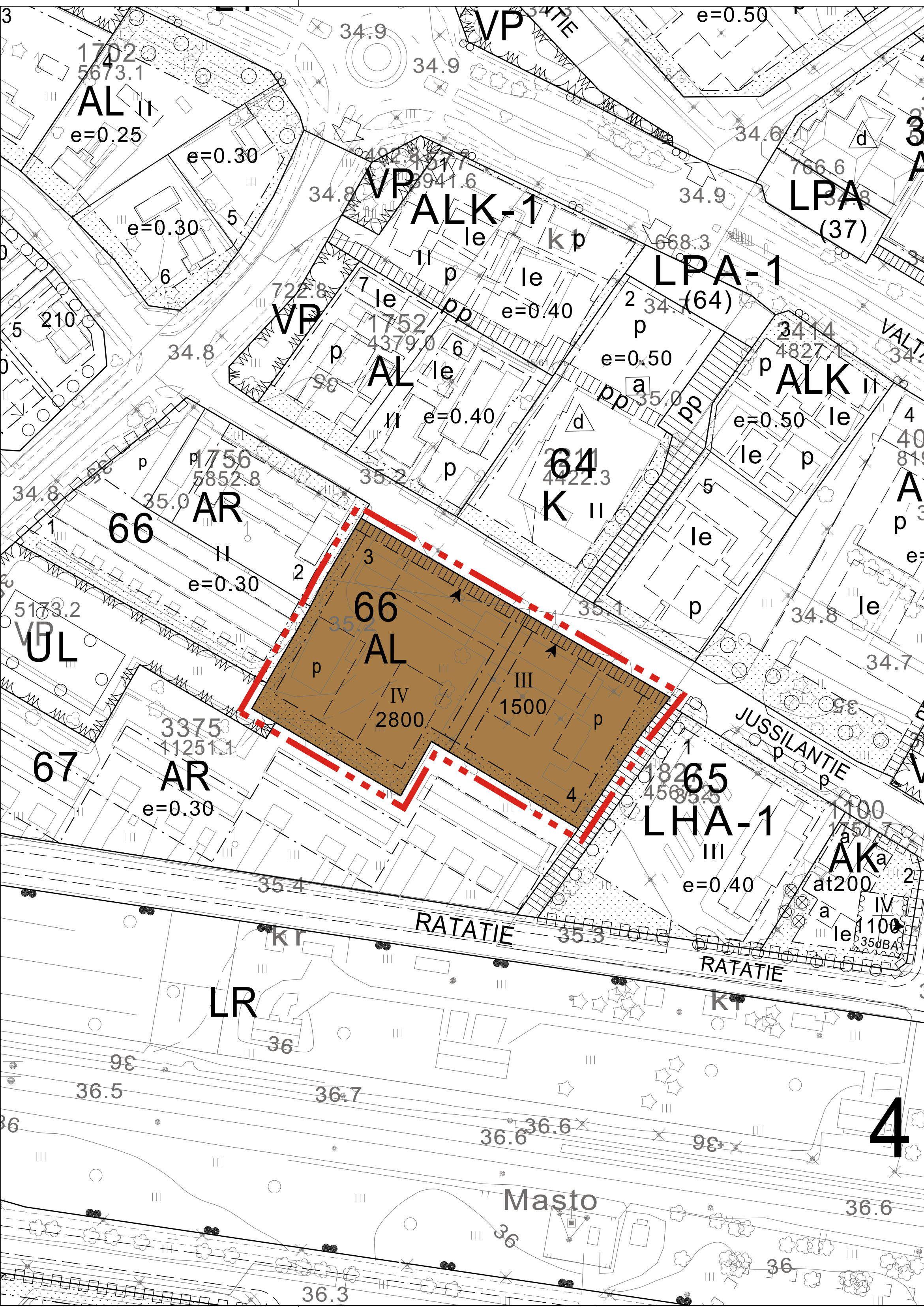




ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten 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.	
66	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
2800	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.	
Jalankululle varattu alueen osa.	
Ohjeellinen pysäköimispaikka.	

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1.

Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoista ja sopeutua alueen taajamakuvaan.
2.

Autopaikkoja tulee varata vähintään seuraavasti:
 - Kerrostaloasunnot 1 ap / 85 k-m²
 - Liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²

Lisäksi on varattava vähintään yksi (1) vieraspaikka jokaista alkavaa 1000 kerrosneliömetriä kohti.

Liike- ja toimistotilojen asiakaspaikat saa sijoittaa Jussilantien katualueelle.

3.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata seuraavasti:
 - Kerrostaloasunnot 1 pp / 40 k-m²
 - Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 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 viivyttaa ja imeyttää tonteilla.

5.

Asemakaava-alueella esiintyy paikallisesti potentiaalisia happamia sulfaattimaita 2,0 metrin syvyydellä vallitsevasta maaperästä alaspäin. Mikäli tälle alueelle suunnitellaan kaivuu- tai rakennustöitä, jotka ulottuvat potentiaalisten happamien sulfaattimaiden tasolle, tulee maa-aineksen happamoitumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjittämisessä happamoitumishaittojen ehkäisemiseksi.

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

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

KAVAEHDOTUS

 MUHOKSEN KUNTA			
Kaavan nimi		Mittakaava	
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 66 (JUSSILANTIE)		1:2000	
		Päiväys	
		21.5.2025	
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Voimaantulo
XX.XX.2025	xxxx	xxxx	xxxx
Allekirjoitus		Suunnittelija	
Ulla-Maija Karjalainen maankäyttöinsinööri		 Satu Fors arkkitehti, YKS 583	
Pohjakartta		Pohjakartta täyttää AKL 54 §:n asettamat vaatimukset.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK26 Korkeusjärjestelmä N2000		Ulla-Maija Karjalainen, maankäyttöinsinööri	