

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa enintään yhden 2 asuntoisen asuinrakennuksen.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

P-1

Palvelurakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa rakennuksia virkistys-, vapaa-ajan ja/tai matkailu- palveluita varten. Alueelle saa sijoittaa hevostallin ja/tai muita kotieläintiloja ympäristön olosuhteet huomioon ottaen. Alueelle saa sijoittaa osoitetulle rakennusalueelle ratsastusmaneesin sekä hevosten ja muiden eläinten jaloittelutarhoja. Jaloittelutarhoja tulee hoitaa, ja valumavedet tulee käsitellä siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle. Lannankäsittelypaikkaa ei saa sijoittaa keskeiselle näkymäpaikalle. Alueelle saa osoittaa toiminnan kannalta tarpeellinen määrä asuntoja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja -alan puitteissa.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

1 ap/asunto

1 ap/ 2 työntekijää sekä toiminnan laajuuden kannalta tarpeellinen määrä asiakaspysäköintipaikkoja autoille ja polkupyörille.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue.

Alueelle saa rakentaa kioskin, joka on kooltaan enintään 25 k-m², sekä kioskia palvelevan pysäköintialueen.



Lähivirkistysalue.

Alueelle saa rakentaa venevalkamaa ja uimarantaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia enintään 100 k-m². Alueelle saa sijoittaa leikkipaikkoja, uimarannan, laiturin ja venepaikkoja.

Alue tulee käsitellä ulkotilana ja alueen läpi saa johtaa yleisen jalankulkuyhteyden. Piha-alueen rakenteiden ja pintamateriaalien tulee olla sellaisia, että ne kestävät raskaan ajoneuvon painon.

Autopaikkoja alueelle tulee rakentaa yksi kolmea venepaikkaa kohti. Autopaikkoja varataan myös Lapinsaaren loma-asunnoille.

Alueen toiminnot pitää suunnitella tarkemmin ennen alueen toteuttamista.

RA/AO

Loma-asuntojen ja erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vakituisen asunnon tai rakennuspaikalla olevan loma-asunnon saa muuttaa vakituiseksi asunnoksi jos rakennukset liitetään vesihuoltoverkostoon.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla vähintään 1800 m² ja sille voi rakentaa yhden yksiasuntoisen rakennuksen sekä siihen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on $e=0.20$, kuitenkin enintään 350 kerrosneliötä. Päärakennuksen lisäksi alueelle saa rakentaa erillisen rantasaunan, joka saa olla kerrosalaltaan 30 m². Kerrosalaan laskettavia rakennuksia saa rakennuspaikalla olla enintään viisi.

Ympärivuotiseen asumiseen käytettävää rakennusta ei saa rakentaa 30 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Saunan voi rakentaa 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

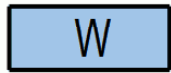
Kaikki jätevedet, myös saunojen pesuvedet, on johdettava viemäriverkostoon. Rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuusto on säilytettävä. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopiva.



Suojaviheralue.
Alueelle saa sijoittaa ajoneuvoliikenteen kääntöpaikan.



Maa- ja metsätalousalue.



Vesialue.



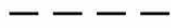
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

HAU

Kunnan- tai kunnanosan nimi.

900

Korttelin numero.

RIIHIVUO

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

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

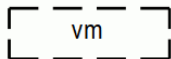
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0.25$

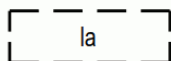
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



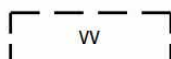
Rakennusala.



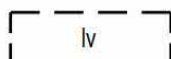
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa sähkömuuntamon.



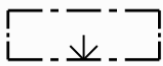
Ohjeellinen laidunalue.



Ohjeellinen uimaranta.



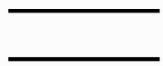
Sijainniltaan ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
Rantaviivaa saa muotoilla ja sijaintia muuttaa.



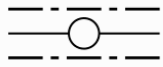
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Katu.

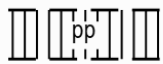


Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
(j=jätevesi, v=vesijohto, m=maakaasu, l=kaukolämpö)

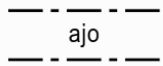


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

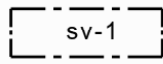
○ ○ ○ ○ Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.



Ratsastuskentän suojavyöhyke.
Alueella on säilytettävä tai istutettava suojaavaa puustoa ja kasvillisuutta ratsastuskentältä nousevan pölyn leviämisen estämiseksi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennuspaikkojen maaperän kantavuus/rakennettavuus on selvitettävä ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä. Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista on toimitettava rakennuslupa-asiakirjojen yhteydessä rakennusvalvontaan.

Rakennusten ja rakennelmien etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei kaavakartassa ole toisin määrätty. Rakennusten etäisyys tien puolen rajaan on oltava kuitenkin vähintään 5 metriä, ellei kaavakartassa ole toisin määrätty.

Asemakaava-alueella on noudatettava erillisiä rakennustapaohjeita.

AO-1, AO-2, AP -korttelialueilla on varattava autopaikkoja vähintään 2 autopaikka/asunto.

Asemakaava-alueen hulevesien hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma ennen alueen kunnallistekniikan rakentamisen aloittamista. Suunnitelmassa esitetään tarpeen mukaan imeytysalueet, kosteikot, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumppaamot sekä muut kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet. Hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä.

Rakennuspaikkojen hulevesien hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Suunnitelmassa esitetään mahdolliset imeytysalueet, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumppaamot sekä muut hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet. Hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma, asemakaava-alueen hulevesisuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä.

Asemakaava koskee:

Muuramen kunnan Muuramen kylän tiloja 7:48, 7:62, 7:120, 7:179, 7:282, 7:357, 7:360 - 7:362, 7:634, 7:699, 7:749, 7:757, 7:802, 7:865, 7:892, 7:893, 7:926, 8:21, 68:5 sekä osaa tiloista 8:880, 8:881 ja 84:660.

Asemakaavalla muodostuvat:

Muuramen kunnan Hautalahden kunnanosan korttelit 900-917 sekä siihen liittyvät katu-, virkistys-, maa- ja metsätalous-, suojaviher- sekä vesialueet.



MUURAMEN KUNTA
HAUTALAHDEN ASEMAKAAVA

Lahdessa 22.1.2018

Pirjo Pellikka, kaavoitusarkkitehti, projektipäällikkö

Niina Ahlfors, arkkitehti, yksikön päällikkö

Päiväys 22.1.2018, tark. 2.5.2018	MRA 30 § (I. nähtävilläolo) 9.2.-10.3.2017
Mittakaava 1:2000	MRA 30 § (II. nähtävilläolo) 8.6.-21.6.2017
Arkistonumero	MRA 27 § 8.3.-10.4.2018
	kh 25.5.2018 § 97
Piirtäjä ES, HL	kv 28.5.2018 § 29
Suunnittelija	Lainvoimainen
Ramboll Finland Oy Kaavoitusyksikkö Niemenkatu 73 15140 Lahti puh. 020755611	
Työnro 1510021238	