

# Muhos

Kirkonkylän asemakaavan muutos kortteleissa 18 ja 23 (Töllintie)

Kaavaluonnos 26.2.2025

mk 1:2000

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



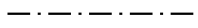
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



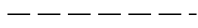
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



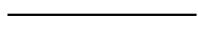
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



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.



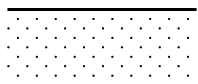
Rakennusala.



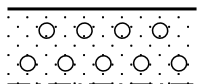
Ohjeellinen rakennusala.



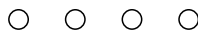
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



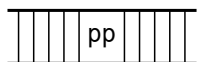
Istutettava alueen osa.



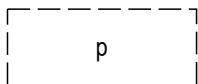
Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto säilytetään.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja tulee varata kerrostaloasuntoihin vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>.

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

2. Polkupyöräpaikkoja tulee varata kerrostaloasuntoihin vähintään 1 pp/40 k-m<sup>2</sup>.

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 50 % tulee kattaa tai niiden tulee sijaita sisätiloissa.

3. Tonteilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista suosimalla vettä läpäiseviä pintoja, kasvillisuusalueita ja viherkattoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon. Hulevesiä tulee viivyttää ja imeyttää tonteilla.
4. 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.

5. 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.