

Muuramen kunta Kivijärven ranta-asemakaava

**KORTTELIT 1-3 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT
LÄHIVIRKITYS-, LIIKENNE-, KATU- JA VESIALUEET**



Rakennustapaohjeet

Sisältö

1	JOHDANTO	2
2	ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS	3
3	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.....	4
4	ALUEEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT YLEISET OHJEET	5
4.1	Piha.....	5
4.2	Rakennuksen muoto	6
4.3	Rakennuksen materiaalit ja värit	6
4.4	Ranta-alue.....	7
4.5	Yhteiset virkistysalueet	7
5	OHJEET OSA-ALUEITTAIN.....	9
5.1	Kaaviokuva.....	9
5.2	Osa-alue A.....	10
5.3	Osa-alue B	11
5.4	Osa-alue C	11
5.5	Osa-alue D.....	12
5.6	Osa-alue E	13

1 JOHDANTO

Nämä rakennustapaohjeet täydentävät Muuramen Kivijärven ranta-asetmakaava-alueen merkintöjä ja määräyksiä. Ohjeet toimivat kunnan rakennusvalvonnan apuna rakentamisen ohjauksessa ja ovat tarkoitettu sekä kaava-alueelle rakentaville että alueen suunnittelijoille.

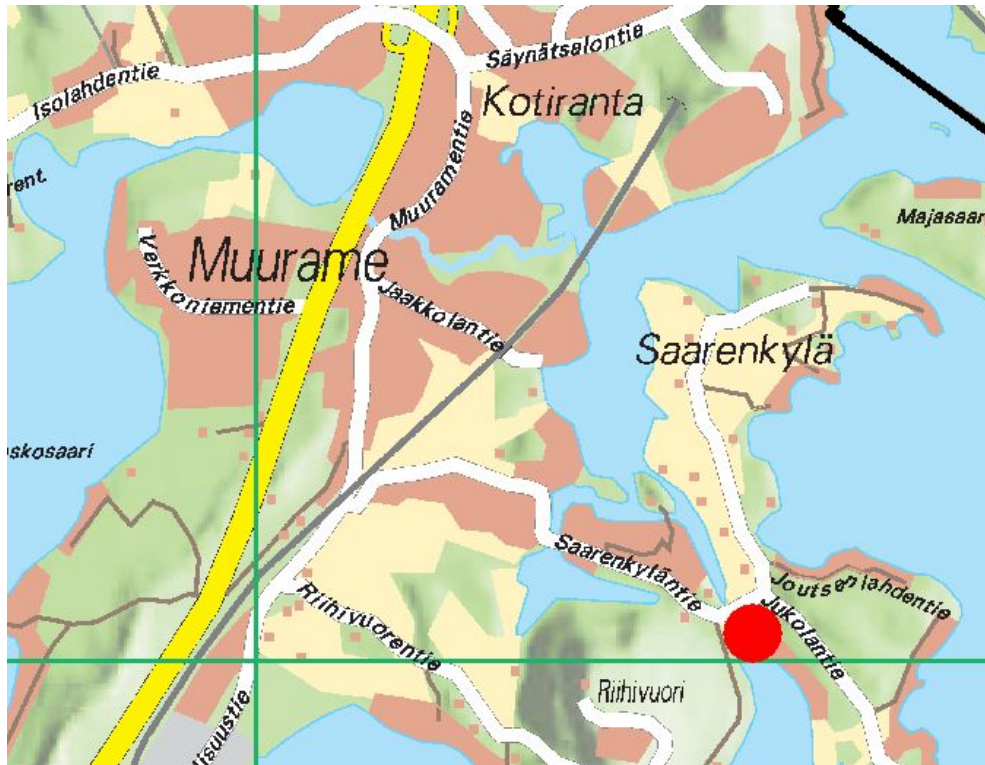
Kivijärven asemakaava-alue kuuluu 2005 inventoituun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Ohjeissa noudatetaan pitkälti tyyppillisen perinteisen rakennustavan piirteitä ja niiden tavoitteena on tukea sekä alueen kulttuurimaisema- että luontoarvoja.

Raportti koostuu koko suunnittelualuetta koskevista yleisistä ohjeista. Lisäksi raportissa on viittä osa-aluetta koskevat erilliset määräykset, jotka eroavat toisistaan pääasiassa värimaailmoiltaan. Vaihtelevuudella on pyritty luomaan viihtyisä ympäristö, joka on tasapainoinen ja sopusoinnussa ympäristön kanssa.

Mari Raekallio, Arkkitehti

2 ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

Alue sijaitsee Muuramen Saarenkylän alueella Kivijärven rannalla noin 2,5 km Muuramen keskustasta kaakkoon. Kaava-alueen laajuus on noin 7,8 hehtaaria ja sen Kivijärven rantaviivan pituus on n. 800 m.



Suunnittelualue käsittää Kivijärven pohjoispään alueen sekä valtaosan Kivijärven ja Päijänteen Saarenlahden väliin kaivetun kanavan ympäristöä. Alueen keskiosa on avointa viljeltyä peltoa, kanavanvarsi ja pohjoisin lahdeke nuorta lehtimetsää. Alue rajautuu pohjoisessa Saarenkyläntiehen ja lounaassa Riihivuoren laskettelukeskukseen. Lähin hiihtohissin ala-asema sijaitsee kaava-alueen välittömässä tuntumassa. Alue rajautuu Riihiniemen asuntoalueeseen ja kuuluu siten läheisesti Muuramen tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen.

























3 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALUEMÄÄRITTELY

Ranta-asemakaava koskee tilaa 8:592 Muuramen kunnan Muuramen kylässä.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-3 sekä niihin liittyvät virkistys, katu- ja vesialueet.

MERKINTÖJEN SELITYKSET

	Erillispienalojen korttelialue. Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 190k-m ² . Rakennusten tulee olla harjakattoisia.		Rakennusala.
	Lähivirkistysalue.		Erillisen kerrosalaltaan enintään 20m2 suuruisen saunan rakennusala.
	Uimaranta-alue.		Suojeltava alueen osa, jota on säilytettävä ja hoidettava kulttuurimaisemallisesti tärkeänä vyöhykkeenä.
	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 85k-m ² . Rakennusten tulee olla harjakattoisia.		Ohjeellinen venevalkama
	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 190k-m ² . Rakennusten tulee olla harjakattoisia.		Istutettava alueen osa.
	Venesatama / Venevalkama		Katu.
	Vesialue.		Jalankululle varattu katu/tie.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Ulkoilureitti.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Osa-alueen raja.		Ajoyhteys.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
637	Korttelin numero.		Säilytettävä/istutettava puurivi. Istutettavien puiden tulee olla alueella luonnostaankin kasvavia puulajeja.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET	
1900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Koko asemakaava-alue kuuluu 2005 inventoituun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, mikä pitää huomioida alueella tapahtuvissa toimenpiteissä.	
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Rakennukset on rakennettava julkisivumateriaalien ja värytyksen sekä kattomuodon suhteen kortteleittain tai rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.	
IV u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Rakennuskortteleissa kaikki jätevedet, myös saunojen pesuvedet, on johdettava kunnan tai vesiosuuskunnan viemäriin. Tonttien viemäroinnin järjestämiseksi on jäteveden pumppaus järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen viemäriin ole muuten mahdollista.	
		Rakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään tasolla + 82.5m N60.	
		Kaava-alueen ruoppaushakkeiden tulee perustua erilliseen tarkempaan luontoselvitykseen.	
		Jyväskylässä 3.9.2007 / 14.11.2007 / 12.2.2008	
		Pöry Environment Oy	
		Ilkka Jalkanen dipl.ins. SNIL	Ora Nuutinen dipl.ins.

4 ALUEEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT YLEISET OHJEET

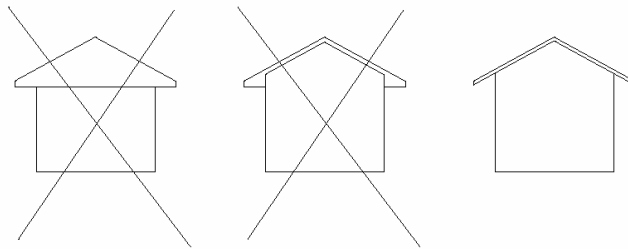
Ohjeet on esitetty sekä tonttikohtaiselle että aluerakentamiseen pohjautuvalle rakentamistavalle. Ohjeessa on erikseen mainittu, mikäli se koskee aluerakentamistapaa..

4.1 Piha

- Rakennuslupahakemuksessa on esitettävä pihasuunnitelma, johon on merkitty pengerrysten, rakennusten, jäteastian, aitojen ja terassien paikat, käytettävät pintamateriaalit ja istutukset. Pihasuunnitelma voi olla erillinen tai sisältyä asemapiirroksen.
- Asuinrakennusten sijoittelussa on toivottavaa noudattaa asemakaavan osoittamaa linjaa. (Liite)
- Rakennusten harjansuunnat tulisi olla kortteleissa yhtenäiset ja harjansuunta on osoitettava asemapiirroksessa. Mahdollisten ulkorakennusten harjansuunnan tulee olla joko asuinrakennuksen harjansuunnan suuntainen tai kohtisuoraan.
- Aluerakentamisessa suositellaan rakennettavan yhteisiä talousrakennuksia, jotka palvelisivat vähintään kahta asuinrakennusta. Lisäksi mahdolliset muut rakennelmat kuten grillikatokset, huvimajat, laiturit sekä jätekatokset toivotaan palvelevan useampaa kuin yhtä asuinrakennusta.
- Rakennuspaikan suhde rakennukseen tulee olla sellainen, että maanpinnan taso säilyisi ennallaan, jolloin rakennukset istuisivat maisemaan luontevasti.
- Alueen puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää niiltä osin kuin mahdollista. Kasvillisuuden säilyttäminen tekee uudesta rakennuspaikasta valmiimman näköisen ja sopeuttaa sen nopeammin ympäristöön. Puusto suojaa myös leikki- ja oleskelualueita.
- Uusilla kasvillisuus ja istutusvalinnoilla vaikutetaan oleellisesti pihapiirin viehättykseen. Istutettavien puiden tulee olla alueelle luontaisia puulajeja. Alueelle eivät sovi erikoisen muotoiset puistokasvit e. terijoensalava tai pylväshaapa.
- Voimakasta kuviointi ja väritystä tulisi välttää pihakiveyksissä. Päällystettävät pinnat olisi hyvä olla myös kohtuullisin kokoisia, jottei pihasta tulisi parkkipaikkamainen.
- Tontin pintavesien poisjohtamisesta tulee huolehtia joko loivalla maastomuotoilulla tai salaojituksella.

4.2 Rakennuksen muoto

- Rakennusten päämuoto tulee olla suorakaide. Sen tulisi olla hahmoltaan yksinkertainen ja aukotuksen hillitty eikä siihen saa tehdä tornia. Rakennusosien kuten ikkunoiden ja räystäspäätyjen voimakasta koristelua tulee välttää.
- Kattomuoto tulee olla harjakatto. Asuinrakennusten kattokaltevuus tulee olla 1:1,5-1:2. Autotallin tai -katoksen ja muiden piharakennusten kattomuoto ja -kulma voi poiketa asuinrakennuksesta, kuitenkin kokonaisuuteen soveltuvalla tavalla.
- Koteloituja päätyräystäitä ei sallita.



- Lomarakennukset on tehtävä myös talomaisiksi, jotta ne sopisivat mahdollisimman hyvin maisemaan.
- Talousrakennusten tulee olla alisteisia asuinrakennuksille ja niiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon päärakennuksen arkkitehtuuri.

4.3 Rakennuksen materiaalit ja värit

- Julkisivun sävyn tulisi olla lämmin. Puhtaita ja kylmiä perusvärejä, esimerkiksi kirkas valkoinen, tulee välttää. Sekavan ja rauhattoman ympäristön välttämiseksi tulee rakennusten olla osa-alueittain väritykseltään yhdenmukaisia. Värit on esitetty osa-alueittain.
- Yksityiskohdat kuten räystäät, ikkunanpuitteet ja mahdolliset nurkkalaudoitukset tulee maalata valkoisiksi.
- Vesikatemateriaaliksi suositellaan kolmiorimoitettua huopaa, tiiltä tai konesaumattua peltiä. Voimakkaasti profiloitua peltejä ja palahuopia tulisi välttää. Katon väri tulee olla tumman harmaa. Aluerakentamistavalla toteutuneen osa-alueen (A, B, C, D tai E) rakennusten katemateriaalit tulee olla samoja.
- Mahdollisissa talousrakennuksissa on käytettävä samaa pääjulkisivu- ja katemateriaalia kuin päärakennuksessa.
- Koko suunnittelualueella julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan puuta. Myös hirsirakennus on mahdollinen. Pyöreä hirsi ei ole perinteinen suomalainen päärakennuksen materiaali, eikä pyöröhirttä sallita. Lisäksi hirsirakennuksissa ei sallita pitkänurkkia.

Aluerakentamistavalla toteutuneen osa-alueen (A, B, C, D tai E) rakennusten julkisivujen päämateriaali tulee olla sama.

4.4 Ranta-alue

- Rannan tuntumassa tulisi säilyttää luonnonmukaista aluskasvillisuutta ja välttää esimerkiksi rantaan saakka ulottuvaa nurmettamista.
- Osittainen rannan ruoppaus on sallittua uimaranta-alueella VV. Muualla rantoja ei tulisi kuitenkaan ruopata, mm. sen vuoksi, että esimerkiksi Kivijärven pohjoisrannalla kasvaa harvinaisena tavattavaa piirua (Luontoselvitys, 2007).
- Isommat veneet tulisi sijoittaa alueella olevaan venesatamaan. Mahdollisen laiturin tulisi olla kevytrakenteinen, kelluva ja enintään kahdeksan metrin pituinen.
- Mahdollisten pienveneiden säilytystä varten tulee kanaaliin muokata syvennys. Syvennyksestä toivotaan tehtävän mahdollisimman luonnonmukaisen näköinen.
- Yhteisen uimarannan käyttö on suositeltavampaa kuin oman rannan ruoppaus uintipaikkaa varten.



4.5 Yhteiset virkistysalueet

- Saarenkyläntien varteen toteutettavalle istutusalueelle, joka jäsentää lomakylän kulttuurimaisemasta omaksi kokonaisuudekseen, tulee

istuttaa alueelle ominaisia puita. Suositeltavia puulajeja ovat koivu, pihlaja tai kotimaiset ikivihreät havupuut.

- Kaava-alueen uuden kadun läntinen puoli tulee toteuttaa avoimena vyöhykkeenä, joka yhdistää Kivijärven rannan ja Niemelän peltoalueen toisiinsa. Näkyvyyttä tiealueelta järvelle ei saa peittää kasvein eikä rakennelmin.
- Uimaranta-alue VV tulee pitää puistomaisena ja viihtyisänä eikä sitä tulisi päästää pusikoitumaan. Lisäksi lähivirkitysalue VL, joka sijaitsee korttelin 3 keskellä, tulee pitää puistomaisen siistinä.

5 OHJEET OSA-ALUEITTAIN

5.1 Kaaviokuva



5.2 Osa-alue A

Kortteli 2, RA-1, I, 2040

Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 85 k-m².

Erityispiirteet:

Alue sijaitsee metsän ja pellon rajamailla. Rakennukset tulisi sopeuttaa sekä pelto- että rantamaisemaan. Rakennusten harja tulee rakentaa itä-länsisuunnassa.

Värit:

Rakennusten värit tulee olla yleissävyltään tumma. Sävyinä voidaan käyttää murrettua ja tummaa harmaata tai keltaista.

Yksityiskohdat kuten räystäät, ikkunanpuitteet ja mahdolliset nurkkalaudoitukset tulee maalata valkoisiksi.

Materiaalit:

Julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan puuta. Myös hirsirakennus on mahdollinen. Pyöröhirttä ja pitkänurkkia ei sallita.



Havainnekuva tiivistä ja pienimittakaavaisesta mökkirakentamisesta, jollaisena kortteli 2 voisi hyvinkin toteutua.

5.3 Osa-alue B

Kortteli 2, RA-1, I, 2040

Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 85 k-m².

Erityispiirteet:

Alue sijaitsee pellolla. Rakennukset tulisi sopeuttaa peltomaisemaan. Rakennusten harja tulee rakentaa itä-länsisuunnassa.

Värit:

Rakennusten värit tulee olla yleissävyltään vaalea. Sävyinä voidaan käyttää murrettua ja vaaleaa harmaata tai taitettua valkoista.

Yksityiskohdat kuten räystäät, ikkunanpuitteet ja mahdolliset nurkkalaudoitukset tulee maalata valkoisiksi.

Materiaalit:

Julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan puuta. Myös hirsirakennus on mahdollinen. Pyöröhirttä ja pitkänurkkia ei sallita.

5.4 Osa-alue C

Kortteli 3, RA-2, I u1/2, 3040

Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 190 k-m².

Erityispiirteet:

Alue sijaitsee metsän ja pellon rajamailla. Rakennukset tulisi sopeuttaa sekä pelto- että rantamaisemaan. Rakennusten harja tulee rakentaa rantaviivan suunnassa.

Värit:

Rakennusten värit tulee olla yleissävyltään tumma. Sävyinä voidaan käyttää murrettua ja tummaa keltaista, harmaata tai ruskeaa.

Yksityiskohdat kuten räystäät, ikkunanpuitteet ja mahdolliset nurkkalaudoitukset tulee maalata valkoisiksi.

Materiaalit:

Julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan puuta. Myös hirsirakennus on mahdollinen. Pyöröhirttä ja pitkänurkkia ei sallita.

5.5 Osa-alue D

Kortteli 3, RA-2, I u1/2, 3040

Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 190 k-m².

Erityispiirteet:

Alue sijaitsee pellolla. Rakennukset tulisi sopeuttaa peltomaisemaan. Rakennusten harja tulee rakentaa rantaviivan suunnassa.

Värit:

Rakennusten värit tulee olla yleissävyltään vaalea. Sävyinä voidaan käyttää murrettua ja vaaleaa keltaista, ruskeaa tai harmaata.

Yksityiskohdat kuten räystäät, ikkunanpuitteet ja mahdolliset nurkkalaudoitukset tulee maalata valkoisiksi.

Materiaalit:

Julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan puuta. Myös hirsirakennus on mahdollinen. Pyöröhirttä ja pitkänurkkia ei sallita.



Havainnekuva puolitoistakerroksista rakennusmassoista, jotka ovat muotokieleltään alueelle sopivia.

5.6 Osa-alue E

Kortteli 1, AO-1, I u1/2, 1900

Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 190 k-m².

Erityispiirteet:

Alue sijaitsee kanavan tuntumassa avoimella paikalla. Rakennukset tulisi sopeuttaa sekä pelto- että rantamaisemaan. Rakennusten harja tulee rakentaa itä-länsisuunnassa eteläisintä rakennuspaikkaa lukuun ottamatta.

Värit:

Rakennusten väritys tulee olla yleissävyltään tumma. Sävyinä voidaan käyttää tummaa ja murrettua harmaata tai keltaista.

Yksityiskohdat kuten räystäät, ikkunanpuitteet ja mahdolliset nurkkalaudoitukset tulee maalata valkoisiksi.

Materiaalit:

Julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan puuta. Myös hirsirakennus on mahdollinen. Pyöröhirttä ja pitkänurkkia ei sallita.

ALUEMÄÄRITTELY

Ranta-asemakaava koskee tilaa 8:592 Muuramen kunnan Muuramen kylässä.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-3 sekä niihin liittyvät virkistys, katu- ja vesialueet.

MERKINTÖJEN SELITYKSET

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 190k-m².
Rakennusten tulee olla harjakattoisia.

Erillisen kerrosalaltaan enintään 20m2 suuruisen saunan rakennusala.

Suojeltava alueen osa, jota on säilytettävä ja hoidettava kulttuurimaisemallisesti tärkeänä vyöhykkeenä.

Ohjeellinen venevalkama

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 85k-m².
Rakennusten tulee olla harjakattoisia.

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 190k-m².
Rakennusten tulee olla harjakattoisia.

Venesatama / Venevalkama

Ulkokuretti.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

riiankuulle varattu alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.
Istutettavien puiden tulee olla alueella luonnostaankin kasvavia puulajeja.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Koko asemakaava-alue kuuluu 2005 inventoituun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, mikä pitää huomioida alueella tapahtuvissa toimenpiteissä.

Rakennukset on rakennettava julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomuodon suhteen kortteleittain tai rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuskortteleissa kaikki jätevedet, myös saunojen pesuvedet, on johdettava kunnan tai vesiosuuskunnan viemäriin. Tonttien viemäröinnin järjestämiseksi on jäteveden pumppaus järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen viemäriin ole muuten mahdollista.

Rakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään tasolla + 82,5m N60.

Kaava-alueen ruoppaushakkeiden tulee perustua erilliseen tarkempaan luontoselvitykseen.

Jyväskylässä 3.9.2007 / 14.11.2007 / 12.2.2008

Pöyry Environment Oy

Ilkka Jalkanen
dipl.ins. SNIL

Ora Nuutinen
dipl.ins.

VL LV