

MUURAMEN KUNTA

Kinkomaan asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Kinkomaan asemakaavan kortteleita 48, 52 ja 56 sekä niihin liittyviä virkistys- ja vesialueita sekä liikenneväylä Parantolantie, Valkamantie (nyk. Lytyintie) ja Uimarannantie (nyk. Lundintie).

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteilit 1200 -1212 sekä niihin liittyvät virkistys- ja liikennealueet.

Mittakaava 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AK-1
Maisonallisesti herkkä alueille sijoittuva asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten sopeutteen maisemaan tulee kiinnittää erityisiä huomioita. Rakentamatta jäävä korttelialue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja puustoisena. Olemassa olevaa puustoa saa kaataa vain, mikäli se on välttämätöntä rakentamisen, turvallisuuden tai maisema-arvojen ylläpidon kannalta. Olemassa olevat puut on suojattava rakentamisen aikana, eikä niitä saa kaataa vain rakentamisen aikaisten toimenpiteiden tai varastoinnin takia. Autopaikkoja suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen I kerrokseen.

AP-1
Asuinpientalojen korttelialue. Rakentaminen rinnealueilla on sovitettava maaston erityistä huolellisuutta noudattaen. Rakennusten tulee myötäillä maastoa. Maanpinnan muotoa / korkeus-asmaa ei saa merkittävästi muuttaa täytöin tai leikkauksin.

AO-1
Erillispuentalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakennuskohteen sisällyen rakentaa korttelissa 1201 kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruisen saunarakennuksen. Rakennuksen etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 m. Rakentamatta jäävä tontinosa, jota ei käytetä varastointiin, pysäköintiin tai liikenteeseen on istutettava. Täydentäviä istutuksia suositellaan käytettäväksi erityisesti tontin kadunpuoleisella rajalla.

PKY
Palvelurakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu terveys- ja hoitopalveluita, tukim�stointia, palvelu- ja tavanomaiseen rinnastettavaa asumista sekä niitä palvelevia että julkisia lähipalveluja varten. Tonttien pysäköintialueet tulee jakaa istutuksilla enintään 24 autopaikan ryhmiin. Autopaikkariivin väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita.

VP
Puisto.

VL
Lähevirkistysalue.

VL-1
Lähevirkistysalue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueella sallitaan alueen käyttötarkoitusta palvelevat pienimuotoiset rakennelmat.

VV
Uimaranta-alue.

LV
Venesatama/venevalkama. Alueelle voidaan sijoittaa veneilyn ja uimatoiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita.

LP-1
Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista 50 % saadaan käyttää korttelin 1212 autopaikkoja varten.

ipa
(30ap/1212)
Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu autopaikoille. Alueelle on varattava 30 autopaikkaa korttelin 1212 käyttöön.

(ap60%)
Asemakaavamääräyksissä vaadituista autopaikoista saadaan sijoittaa tontille suluisissa olevan prosenttiliuvun osoittama määrä, muut autopaikat sijoitetaan ipa- tai LP-1 -alueille.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

1210

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1

Kadun nimi.

LUNDINTIE

Tontin rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

3200

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

VIII

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

2/3 k

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

u 3/4

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

e=0,50

Luku ilmoittaa, kuinka monta autopaikkaa saa kerrosalanelämetreinä ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa rakennuksen alimpaan kerrokseen.

+10apI

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala.

Poikkiwiiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

rs-1
(300)
Rantasaunan rakennusala. Alueelle saa rakentaa kaksi matkailua palvelevia tai yleiseen / yhteisöjen käyttöön varattua saunarakennusta palvelutiloineen. Sulkeissa oleva numero ilmoittaa yhteen lasketun rakennusoikeuden kerrosalanelämetreinä.

Ohjeellinen uimaranta ja / tai venevalkama

Ohjeellinen yhdyskuntatekniselle huoltolle varattu alueen osa.

ET

Liito-oravan einalue. Puustoa tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

s-1

Liito-oravan ruokailualue. Puustoa on hoidettava lajin elinolot huomioon ottaen.

s-2

Virkistysalueen osa, jolla sijaitsee lampi. Lammen kunnosta tulee huolehtia siten, että sitä voidaan käyttää virkistytymiseen.

w-1

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

le

Istutettava alueen osa.

o o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.

o o o o o

Ohjeellinen uikouluureitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.

pp-1

pp-1

pp-1

hk

ajo

p

p

p-1

a II

v

z

sr-1

/s-1

ge-1

piha

luo

luo-1

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

akseli

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikenneväylä, joka kulkee valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvan pih-alueen poikki. Väylä tulee toteuttaa siten, että pih-alueen ominaispiirteet säilyvät.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Hidaskatu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Pysäköimispaikka.

Pysäköimispaikka, joka sijoittuu liito-oravan ruokailu/siirtymäreittialueelle. Pysäköimispaikalle tulee jättää riittävästi puita oravan liikkumista varten.

Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiasua. Kadun puoleisen sivun on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoinen tai maisemottava viherkasvain.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas ja miijoön säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jonka identiteetti ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava Keski-Suomen museon kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

Suojeltava yksityiskohta ja seliteteksti.

Arvokas kallioalue, jolla on geologia / biologisia / maisonallisia arvoja. Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön oleellisesti kuuluva pih-alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Aluerajaus on ohjeellinen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kangasajurouhon kasvupaikka.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas metsäalue ja/tai rantaluhta.

Maisonallisesti tärkeä rantapuusto. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena ja puustoisena (väh. 400 runkoa / ha) Alueelle ei saa istuttaa ympäristölle vieraita puulajeja. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia.

Parantolakokonaisuuden kannalta oleellinen näkymä. Näkymää ei saa katkaista.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristökohte, Kinkomaan sairaala-alue. Ydinalueelle (korttelialueiden käyttötarkoituserkinnän yhteydessä liite /s-1) kohdistuvien täydennysrakentamistoimenpiteiden yhteydessä tulee olla yhteydessä museo- ja ympäristöviranomaisiin.

Korttelialueilla olevien rakennuspaikkojen viemäröinnin järjestämiseksi on jäteveden pumppaus järjestettävä kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnanviemäriin muutoin ole mahdollista.

Kaavoitettava alue sijoittuu Kinkomaan I-luokan pohjavesialueelle. Alueella ei saa suorittaa toimintaa, joka voi pilata pohjavettä (Ympäristönsuojelulaki § 8) tai alentaa pohjavettä (Vesilaki § 18.1).

Rannalle rakentaminen:
Alin sallittu lattiataso on +80.20 m (N60).

Rantaan ulottuvilla korttelialueilla saa jokaista rakennuspaikkaa kohti rakentaa yhden laiturin, jonka pituus on enintään 15 m ja leveys enintään 2 m. Laiturin tulee olla kellova ja sen kannen tulee olla puuta. Laiturin rakentaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

Rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
PKY- kortteilit 1 ap / 150 kem²
AO- ja AP -kortteilit 1 ap / asunto
AK-1 - kortteileissa 1 ap / 80 kem²

FCG Finnish Consulting Group Oy
24.3.2010

Jarmo Silvennoinen
aluepäällikkö, rkm

Tuomo Järvinen
arkkitehti YKS-321

Muuramen kunta
Kinkomaan asemakaavamuutos

Nähtävillä 20.05.2009 - 02.06.2009 (luonnos)
Nähtävillä 04.01.2010 - 02.02.2010 (ehdotus)
Valtuusto 31.5.2010 § 26

Suunnittelu- ja työnumero ja piirustuksen numero 1:2000

YKS 4647-D2618 901

Tiedosto
Kinkomaa_asekaava_kv-hyv_31-5-2010.dwg

Päiväys 24.3.2010
Pääsuunn. Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-321
Hyv. Jarmo Silvennoinen

Suunn./Piirt. T. Järvinen, S. Paananen
Tarkastaja T. Järvinen
Yhteyshenkilö Tuomo Järvinen

A
S

Kaavan pohjakartta on kaavoitusmittauksen 1284 / 1999 mukainen, sekä täyttää täyttää kaavoitusmittausohjeiden 94 / 2003 määräykset ja suositukset.

maanmittausteknikko Martti Halonen

maanmittausteknikko Martti Halonen

maanmittausteknikko Martti Halonen

maanmittausteknikko Martti Halonen

maanmittausteknikko Martti Halonen

maanmittausteknikko Martti Halonen

maanmittausteknikko Martti Halonen