



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

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT**

- AP-1** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue.
- AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- PKY** Päivä- ja yöpalvelurakennusten korttelialue.
- VL-1** Lähivirkistysalue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- WV** Uimaranta-alue.
- VP** Puisto.
- LS** Satama-alue.
- LV** Venesatama/venealkama.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- LP-1** Yleinen pysäköintialue.

- Rakentaminen rinnealueilla on sovittava maaston erityistä huolellisuutta noudattamalla. Rakennusten tulee myötäillä maastoa. Maanpinnan muotoa / korkeusasemaa ei saa merkittävästi muuttaa täytön tai leikkauksin.
- Rakennuksen sopivuuteen maiseman tulee kiinnittää erityistä huomiota. 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 ajaksi toimenpiteiden tai varastoinnin takia. Autopaikkoja suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen I kerrokseen.
- Alueella voidaan sijoittaa veneilyn ja uimatoiminnan kannalta tärkeitä rakennuksia, rakennelmia tai laitteita.
- Alueella voidaan sijoittaa veneilyn ja uimatoiminnan kannalta tärkeitä rakennuksia, rakennelmia tai laitteita.
- Autopaikkojen korttelialue. Merkinnän yhteydessä sulkeissa oleva luku ilmoittaa korttelin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Alueelle saa sijoittaa jätetokiosia tai muita yhteiskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa autokatosta. Alueen rakennusoikeus on 60 k-m<sup>2</sup>.
- Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista 50 % saadaan käyttää korttelin 1212 autopaikkoja varten.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Rakennusalan raja.
- Qsa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Kadun, tien, kataukujan, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Satamatoimintoja palvelevien rakennusten alue.
- Rakennukset tulee sopeuttaa maasto-olosuhteilleen, materiaaleiltaan, ulkomuodoltaan ja värtäksellään valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin.
- Rantasauan rakennusala. Alueelle saa rakentaa kaksi matkailua palvelevaa tai yleiseen / yhteisöjen käyttöön varattua saunarakennusta palveluoloihin. Sulkeissa oleva numero ilmoittaa yhteen lasketun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien laitojen alue.
- Alueelle saa sijoittaa muuntamon.
- Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiosaa. Kadun puoleisen sivun on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoinen tai maisemoitava vierkasvein.
- Pysäköimispaikka. Sillä alueen osalla, joka jää s-1 alueen sisälle (korttelit 1212), tulee säilyttää riittävästi puita liito-oravan liikkumista varten.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Pysäköimispaikka, joka sijoittuu liito-oravan ruokailu/siirtymäreitille. Pysäköimispaikalle tulee jättää riittävästi puita oravan liikkumista varten.
- Virkistysalueen osa, jolla sijaitsee lampi. Lammen kunnosta tulee huolehtia siten, että sitä voidaan käyttää virkistytymiseen.
- Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu autopaikoille. Alueelle on varattava 30 autopaikkaa korttelin 1212 käyttöön.
- Ohjeellinen uimaranta ja / tai venealkama.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Asemakaavamääräyksissä vaadituista autopaikoista saadaan sijoittaa tontille sulussa olevan prosenttiluvun osoittama määrä, muut autopaikat sijoitetaan lpa- tai LP-1 -alueille.
- Luku ilmoittaa, kuinka monta autopaikkaa saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa rakennuksen alimpaan kerrokseen.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Ohjeellinen ulkokuireitti.
- Katu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Hidaskatu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

- sr-1** Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas ja mielenkiintoisen rakennuksen, jonka identiteetti ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa on neuvoteltava Keski-Suomen museon kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.
- Alue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristökohdetta. Uusien rakennusten julkisivujen tulee sopeutua yhteen kohdemerkinnällä suojeltavaksi osoitetun rakennuksen kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värtäksien osalta. Rakennusvalvontaviranomaisen on pyydettävä Keski-Suomen museolta lausuntoa ennen rakennuslupien myöntämistä alueelle. Pihajärjestelmien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennustavan sopeuttamiseen ympäristönsä. Istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuva.
- Suojeltava yksityiskohta ja selitteksti.
- Arvokas kallioalue, jolla on geologia / biologisia / maisemallisia arvoja. Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
- Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöön oleellisesti kuuluva pihajärjestelmä, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Aluerajaus on ohjeellinen.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kangasajurouhon kasvupaikka.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikenneyvä, joka kulkee valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöön kuuluvan pihajärjestelmän poikki. Väylä tulee toteuttaa siten, että pihajärjestelmän ominaispiirteet säilyvät.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Puustoisena säilytettävä leikki- ja oleskelualue. Puustoa tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
- Liito-oravan ruokailualue. Puustoa on hoidettava lajin elinolosuhteiden huomioita ottaen.
- Suojeltava yksityiskohta ja selitteksti.
- Parantolalokonaisuuden kannalta oleellinen näkymä. Näkymää ei saa katkaista.
- Maisemallisesti tärkeä rantapuusto. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena ja puustoisena (väh. 400 runkoa / ha). Alueelle ei saa istuttaa ympäristölle vieraita puulajeja. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä metsäalue ja/tai rantaluhta.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

- Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristökohde, Kinkomaa sairaala-alue. Ydinalueelle (korttelialueiden käyttötarkoituksellisesti 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 liittymisen kunnanviemäriin muutoin ole mahdollista.
- Kaavoitettava alue sijoittuu Kinkomaa 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 +0.20 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.
- Rantasauan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: PKY- korttelit 1 ap / 150 kem<sup>2</sup> AO- ja AP- korttelit 1 ap / asunto AK-1 - kortteleissa 1 ap / 80 kem<sup>2</sup>

Muuramen kunta  
**KINKOMAAN JA VITAPOLIS -ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
 Yhdistelmä (ei virallinen) 1:2000  
 24.3.2010 ja 6.8.2013

Asemakaavan muutokset koskevat Kinkomaa asemakaavan kortteilla 48, 52 ja 56 sekä 1209-1212, niihin liittyviä lähivirkistys-, venealkama-, pysäköinti- ja katualueita sekä korttelin 1203 liittyvää satama-alueita ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavamuutoksilla muodostuu korttelit 1200-1212 ja niihin liittyvät lähivirkistys-, venealkama-, pysäköinti- ja katualueet sekä korttelin 1203 liittyvä satama-alue.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökset:  
 16.9.2010 §26 ja 30.9.2013 §77

**PÖYRY**  
 Kimmo Kausto  
 Arkkitehti SAFI  
 Pöyry Finland Oy

Arto Sipinen  
 Ins. AMK  
 Pöyry Finland Oy