

MUURAMEN KUNTA

Kinkomaan asemakaavan muutos

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

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

Mittakaava 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1
Maisemallisesti herkälle alueelle sijoittuva asuinrakennusalue. Rakennusten sopeutteen maisemaan 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 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
Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakennusoikeuteen sisällyttää rakentamalla 1201 kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruisen saunarakennuksen. Rakennuksen etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 m. Rakentamatta jäävä tonttiosa, 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 hoitopalveluilla, tutkimustoimintaa, 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 puistomaisena. Alueella sallitaan alueen käyttöä tarkoitusta 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 käyttöö.

(ap60%)
Asemakaavamääräyksissä vaadituista autopaikoista saadaan sijoittaa tontille suluisissa olevan prosenttiluvun 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

1
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

LUNDINTIE

3200
Tontin rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

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

2/3 k
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

u 3/4
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0,50
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+10apI
Luku ilmoittaa, kuinka monta autopaikkaa saa kerrosalanelämetreinä ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa rakennuksen alimpaan kerrokseen.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala.

Poikki viiva 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. Suluissa oleva numero ilmoittaa yhteen lasketun rakennusoikeuden kerrosalanelämetreinä.

lv / vv
Ohjeellinen uimaranta ja / tai venevalkama.

ET
Ohjeellinen yhdyskuntatekniselle huoltolle varattu alueen osa.

s-1
Liito-oravan eninalue. Puustoa tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

s-2
Liito-oravan ruokailualue. Puustoa on hoidettava lajin elinolot huomioon ottaen.

w-1
Virkistysalueen osa, jolla sijaitsee lampi. Lammen kunnosta tulee huolehtia siten, että sitä voidaan käyttää virkistytymiseen.

le
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

o o o o o
Säilytettävä/istutettava puurivi.

o o o o o
Ohjeellinen vilkkoireitti.

pp-1
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.

pp-1

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

pp/t

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

hk

Hidaskatu.

ajo

Ohjeellinen ajojyhteys.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

p

Pysäköimispaikka.

p-1

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

a II

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

v

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

z

Johtoa varten varattu alueen osa.

sr-1

Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas ja mijöön 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.

/s-1

Alue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristökohdetta. Uusien rakennusten julkisivujen tulee sopia yhteen kohdamerkinällä suojeltavaksi osoitetun rakennuksen kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta. Rakennusvalvontaviranomaisen on pyydettävä Keski-Suomen museolta lausunto ennen rakennusluupien myöntämistä alueelle. Pih-alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennustavan sopeuttamiseen ympäristönsä. Istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.

Suojeltava yksityiskohta ja selitteksti.

ge-1

Arvokas kallioalue, jolla on geologisia / biologisia / maisemallisia arvoja. Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

piha

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

luo

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

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas metsäalue ja/tai rantaluhta.

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.

Parantolakokonaisuuden kannalta oleellinen näkymä. Näkymää ei saa katkaista.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristökohde, Kinkomaan sairaala-alue. Ydinalueelle (korttelialueiden käyttötarkoituksimerkinän 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 pohjaviesialueelle. 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 kelluva ja sen kannan tulee olla puuta. Laiturin rakentaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

Rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

PKY- kortteli 1 ap / 150 kem²
AO- ja AP- kortteli 1 ap / asunto
AK-1 - kortteilla 1 ap / 80 kem²

FCG Finnish Consulting Group Oy

24.3.2010

Jarmo Silvennoinen
aluepäällikkö, rkm

Tuomo Järvinen
arkkitehti YKS-321

Muuramen kunta	Nähtävillä 20.05.2009 - 02.06.2009 (luonnos) Nähtävillä 04.01.2010 - 02.02.2010 (ehdotus) Valtuusto 31.5.2010 § 26
Kinkomaan asemakaavamuutos	Suunnittelu- ja työnumero ja piirustuksen numero 1:2000
 Finnish Consulting Group	YKS 4647-D2618 901
Puustokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä Puh. 010 459 6500, www.fcg.fi	Tiedosto Kinkomaa_asetakaava_kv-hyv_31-5-2010.dwg
Päiväys 24.3.2010	Suunn./Piirt. T. Järvinen, S. Paananen
Tarkastaja Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-321	Tarkastaja T. Järvinen
Hyv. Jarmo Silvennoinen	Yhteyshenkilö Tuomo Järvinen

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

maanmittausteknikko Martti Halonen

6894800
3436000

