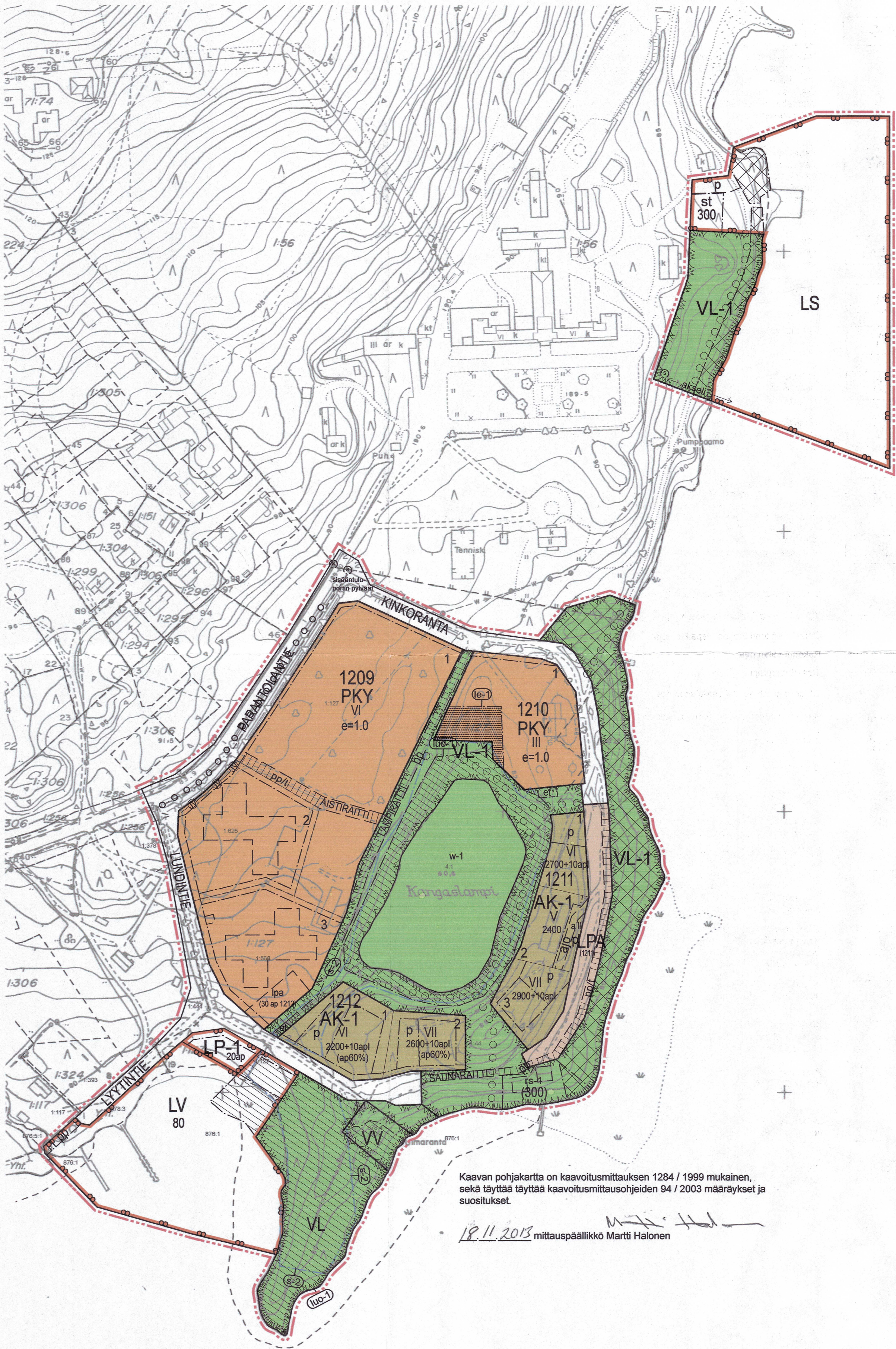




Kaavan pohjakartta on kaavoitusmittauksen 1284 / 1999 mukainen, sekä täyttää täyttää kaavoitusmittausohjeiden 94 / 2003 määräykset ja suositukset.

18.11.2013 mittauspäällikkö Martti Halonen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Maisemallisesti herkälle alueelle sijoittuva asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten sopivuuteen 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 varustoinnin takia. Autopaikkoja suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen I kerrokseen.

PKY

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

VL-1

Lähevirkistysalue. Alue tulee säilyttää puistomaisena. Alueella sallitaan alueen käyttötarkoitusta palvelevat pienimuotoiset rakennelmat.

VL

Lähevirkistysalue.

W

Uimaranta-alue.

LS

Satama-alue. Alueelle voidaan sijoittaa veneilyn ja uimatoiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita.

LV

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

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Merkinnän yhteydessä sulkeissa oleva luku ilmoittaa korttelin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Alueelle saa sijoittaa jätekatoksia tai muita yhteiskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa autokatosta. Alueen rakennusoikeus on 60 k-m²

LP-1

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.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kadun, tien, katuaukion, 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 massoitellultaan, materiaaleiltaan, ulkomuodoltaan ja värykseltään valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin.

Rantasaunan rakennusala. Alueelle saa rakentaa kaksi matkailua palvelevaa tai yleiseen / yhteisöjen käyttöön varattua saunarakennusta palvelutiloihin. Sulkeissa oleva numero ilmoittaa yhteen lasketun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alue.

Alueelle saa sijoittaa muuntamon.

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

Pysäköimispaikka. Sillä alueen osalla, joka jää s-1 alueen sisälle (kortteli 1212), tulee säilyttää riittävästi puita liito-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.

(ap60%)

+20ap

o o o o o

o o o o o

aj

pp/t

pp

i

le-1

s-2

sisääntuloportin pylväät

akseli

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

Asemakaavamääräyksissä vaadituista autopaikoista saadaan sijoittaa tontille suluissa 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 ulkoilureitti.

Katu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

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

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Puustoisena säilytettävä leikki- ja oleskelualue. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

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

Suojeltava yksityiskohta ja seliteteksti.

Parantolakovonaisuuden 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.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentamisen sopeuttamisessa tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

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

Kaavoitettava alue sijoittuu Kinkkomaan I-luokan pohjavesialueelle. Alueella ei saa suorittaa toimintaa, joka voi pilata pohjavettä (ympäristönsuojelulaki § 8) tai alentaa pohjavettä (vesilaki 3 luvun 2 §). Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Ranta-alueella rakennusten alin sallittu lattiataso on +80.20m (N60)/+80.50 m (N2000).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

PKY- korttelit 1 ap / 150 kem²
AK-1 - kortteleissa 1 ap / 80 kem²

Muuramen kunta

KINKKOMAAN VITAPOLIS -ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

6.8.2013

Asemakaavan muutos koskee Kinkkomaan asemakaavan muutoksen kortteleita 1209-1212, niihin liittyviä lähivirkistys-, venevalkama-, pysäköinti- ja katualueita sekä kortteliin 1203 liittyvää satama-alueita ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 1209-1212 ja niihin liittyvät lähivirkistys-, venevalkama-, pysäköinti- ja katualueet sekä kortteliin 1203 liittyvä satama-alue.

Käsittelyt:

Tekn.
Näht.MRA 30§ 6.2.-22.3.2013
Tekn. 47§ 14.5.2013
KH §122 20.5.2013
Näht.MRA 27§ 22.5.-20.6.2013
KH

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös 30.9.2013 §77

Kimmo Kautto
Arkkitehti SAFA
Pöyry Finland Oy

Arto Sipinen
Ins. AMK
Pöyry Finland Oy

PÖYRY

Muuramen valtuuston 30.9.2013 hyväksymä,
todistaa Muuramessa 27.11.2013

Sami Niemi
hallintojohtaja