

MUURAMEN KUNTA
 Kinkomaan asemakaavan muutos

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

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

Mittakaava 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
 Maisemallisesti herkälle alueelle sijoittuva asuinkerrostalojen korttialue. Rakennusten sopivuuteen maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamatta jäävä korttialue 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.

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

Erillispienitalojen korttialue. Rakennuspaikalle saa rakennusohjeuteen sisältyen rakentaa korttelissa 1201 kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruisen saunarakennuksen. Rakennuksen etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 m. Rakentamatta jäävä tonttiossa, jota ei käytetä varastointiin, pysäköintiin tai liikenteeseen on istutettava. Täydentäviä istutuksia suositellaan käytettäväksi erityisesti tontin kadunpuoleisella rajalla.

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

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

VL-1

W

Uimaranta-alue.

LV

LP-1

lpa
(30ap/1212)

(ap60%)

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.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun nimi.

Tontin rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

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

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Rantasaunan rakennusala. Alueelle saa rakentaa kaksi matkailua palvelevia tai yleiseen / yhteisöjen käyttöön varattua saunarakennusta palvelutiloineen. Sulkeissa oleva numero ilmoittaa yhteen lasketun rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä.

Ohjeellinen uimaranta ja / tai venevalkama

Ohjeellinen yhdyskuntatekniselle huolille varattu alueen osa.

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

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

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

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

pp-1

pp/t

hk

ajo

p

p

p-1

a II

V

2

sr-1

/s-1

lipputalon
joka

ge-1

paha

luo

luo-1

akseli

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

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

Hidaskatu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Pysäköimispaikka.

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

Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiasoa. Kadun puoleisen sivun on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoinen tai maisemollista viherkasvein. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas ja miljöön 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.

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

Suojeltava yksityiskohta ja seliteteksti.

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

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

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

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.

Parantolalekonaisuuden kannalta oleellinen näkymä. Näkymää ei saa katkaista.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Korttialueilla olevien rakennuspaikkojen viemäröinnin järjestämiseksi on jäteveden pumpaus 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 korttialueilla saa jokaista rakennuspaikkaa kohti rakentaa yhden laiturin, jonka pituus on enintään 15 m ja leveys enintään 2 m. Laiturin tulee olla kelluva 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 km²
 AO- ja AP -kortteilit 1 ap / asunto
 AK-1 - kortteileissa 1 ap / 80 km²

FCG Finnish Consulting Group Oy

24.3.2010

Jarmo Silvennoinen
 atuepäällikkö, rkm

Tuomo Järvinen
 arkkitehti YKS-321

Valtuuston 31.5.2010 hyväksymä, todistaa:

Muuramessa 17.8.2010

Sami Niemi
 hallintojohtaja

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, työnnumero ja piirustuksen numero 1:2000 YKS 4647-D2618 901
FCG Finnish Consulting Group Pustokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä Puh. 010 409 6500, www.fcg.fi Päiväys 24.3.2010 Pääsuunn. Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-321 Hyv. Jarmo Silvennoinen	Tiedosto Kinkomaa_asemakavaa_kv-hyv_31-5-2010.dwg Suunn./Piirt. T. Järvinen, S. Paananen Tarkastaja T. Järvinen Yhteyshenkilö Tuomo Järvinen