

A 1325_175_07

KORTEPOUKAMAN ASEMAKAAVA

Kuulutettu voimaan 17.8.2007

MÄNTÄN KAUPUNKI

KORTEPOUKAMAN ASEMAKAAVA
21.5.2007 1:2000

Asemakaava koskee Mäntän kaupungin Keuruun kylän tiloja 2:642 ja 2:766 määräaloiheen.

Asemakaavalla muodostuu Mäntän kaupungin 12. kaupunginosan (Kortepoukaman) korttelit 1-12 sekä venealkama-, uimaranta-, lähivirkistys-, pysäköinti- ja katualueita, rantasaunan rakennusalueita, maa- ja metsätalousalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA MERKINNÄT

AP	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja.
AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
YS	SOSIAALITOINTIA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle voidaan rakentaa sairaaloita, vanhainkoteja ja muita sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia.
VL	LÄHVIRKISTYSALUE. Alueelle saa tehdä erillisen hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti virkistys-, leikki- ja urheilutoimintaa palvelevia rakennelmia ja rakenteita, sekä metsähoitolaisia toimenpiteitä.
W	UIMARANTA-ALUE.
R-1	LOMA-ALUE, JOLLE SAA RAKENTAA LOMA- JA VAPAA-AJANVIETTOA PALVELEVIA RAKENNUKSIA KIINTEISTOJEN TAI YHTEISOJEN KÄYTTÖÖN. Alueelle saa rakentaa enintään 180 kem sauna- ja varastotiloja.
LV	VENEALKAMA.
LP	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
LPA	AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
E-1	ALUEELLISILLE JÄTTEENKERÄYSPISTEELLE VARATTU ALUE. Alueelle saa sijoittaa alueellisen jätteenkeräyksen sekä alueita palvelevan kompostointikentän. Alueita voi lisäksi käyttää ympäristörakentamiseen ja alueen huollon liittyvänä varastointialueena. Koko alue tulee aidata ja toiminnon eriyttää keuhkoihin ja aidoon.
M	MAA- JA METSÄTALOUSALUE. 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
1	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
1	OSA-ALUEEN RAJA.
1	OHJELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
1	POIKKIWIIVA OSOITTAA RAJAN SEN PUOLEN, JOHON MERKINTÄ KOHDISTUU.
1	OHJELLINEN TONTIN RAJA.
1	KORTTELIN NUMERO.
1	OHJELLINEN TONTIN NUMERO.
1	KADUN NIMI.
250	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANLOMOMETREINA.
250 +155	LUKUSARJA, JOSSA ENSIMMÄINEN LUKU ILMOITTAA SALLITUN ASUNTOKERROSALAN NELOMETREINA JA TOINEN LUKU ERILLISSELLE TALOUSRAKENNUKSELLE VARATTAVAN KERROSALAN NELOMETREINA.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
1/2k I	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KELLARIKERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAN LUETTAVAKSI TILAKSI.
I u2/3	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA ULLAKON TASOLLA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAN LUETTAVAKSI TILAKSI.
e= 0,25	TEHOKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
et	RAKENNUSALA.
et	ALUEEN OSA, JOLLE SAA SUIJOITTAA YHDYSKUNTATEKNISIÄ LAITTEITA JA RAKENTEITA. Alue on varattu jätevesihuollon edellyttämien pumppaamon rakentamista varten.
s25	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SUIJOITTAA ENINTÄÄN 25KEM SAUNAN.

	RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.
	NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
	OHJELLINEN ALUEEN OSA, JOLLE SAA SUIJOITTAA YHDYSKUNTATEKNISIÄ LAITTEITA JA RAKENTEITA. Alue on varattu sähkömuuntamon rakentamista varten.
	OHJELLINEN LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
	OHJELLINEN URHEILUA JA ULKOLIIKUNTAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	PUUSTOISENA SÄILYTTÄVÄ ALUEEN OSA. Alueen hoidossa pyritään säilyttämään sen luonnonmukaisuus.
	KATU.
	OHJELLINEN ULKOILUREITTI.
	JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
	ALUEEN SISÄISELLE HUOLTOLIKENTEELLE VARATTU ALUEEN OSA.
	JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
	JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.
	OHJELLINEN AJOHYTEYS.
	PYSÄKOIMISPAIKKA.
	JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. j = viemäri, z = sähkö
	AJONEUVOLIITTYMÄN LIIKIMÄÄRÄINEN SUAJINTI.
	KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
	ALUEEN OSA, JOLLA SUIJITSEVA MUINAISMUISTOLOILLA RAUIHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. Alueita koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museoviraston lausuntoa varten. Puuston käsitelyä koskevissa toimenpiteissä tulee olla yhteydessä Museoviraston muinaisjäännösten hoitoyksikköön.
	KASVILLISUJUELTAVAN ARVOKAS ALUE. Alueen luonnonsuojelusta arvoa ei saa vaarantaa. Merkinnällä on osoitettu kasvillisuudeltaan arvokkaat alueet sekä mahdolliset metsälain määräämät erityisen tärkeät elinympäristöt. <i>Merkinnällä on osoitettu Kortepoukaman lauha-alue, jonka kuvaus ja arvot on esitelty selostuksen liitteessä olevassa luontoseilytyksessä.</i>
	MAISEMAN JA LINNUSTON KANNALTA ARVOKAS ALUE. Alueen hoidossa pyritään säilyttämään sen luonnonmukaisuus. <i>Merkinnällä on osoitettu rantamaiseman ja linnuston kannalta tärkeitä alueita, joiden kuvaus ja arvot on esitelty selostuksen liitteessä olevassa luontoseilytyksessä.</i>

Yleismääräykset:

- Lillettävän tonttien vieressä kohdalla alimman padotuskorkeuden tulee olla runkopuusta vähintään 1 m + runkopuun halkaisija. Rantasaunan viemäriä edellyttää kiinteistökohtaisia jätevesien pumppausta. Rannalle rakennettaessa rakennuksen alimman lattiatason korkeuden tulee olla vähintään +101,00 (N60).
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
AO-korttelialueet: 2 ap/asunto
AP-korttelialueet: rivitalossa 1,5 ap/100 kem², muissa pientaloissa vähintään 1,5 ap / asunto.
Autopaikoista vähintään 50 % on kaltevia.
YS-korttelialue: 1 ap/150 kem². Autopaikat voidaan sijoittaa LPA-alueelle.
- Rakentaminen:
AO- ja AP-korttelialueen tulee varata leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopiva yhteistä aluetta vähintään 10 m² asuntaa kohti.
AO- ja AP-korttelialueilla tulee säilyttää puuta ja pensaita siten, että puitten määrä on vähintään 1 puu / 150 tontti-m².
AO- ja AP-korttelialueella tulee olla harja- tai puupeltikatto. Kattokalvavuuden tulee olla korttelissa yhtenäinen.
AP-korttelialueella voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja. Rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 700 kem. Mikäli alue lohkotaan erillispientalojen tonteiksi, asunorakennuksen enimmäiskerrosala on 250 kem.
AP-korttelit sekä AO-korttelit 3-8: Rakennusten julkisivujen tulee pääasiassa olla peittomaalattua laatua tai rapattua. Pääjulkisivun tulee olla vaaleita keltaisen tai ruskean maanvärisiä. Kattomateriaalin tulee olla tili tai pelti. Katon värin tulee olla tilienpunainen. Rakennusten julkisivuissa pyritään modernin muotokieleen.
AO-korttelit 9-12: Rakennusten julkisivujen tulee pääasiassa olla peittomaalattua laatua tai hirttä. Hirsirakennusten tulee olla lyhyturkkaisia ja hirsien sileksi työstettyjä. Pääjulkisivun tulee olla tummaa punaista tai ruskean maanvärisiä. Kattomateriaalin tulee olla tili tai pelti. Katon värin tulee olla tummanruskea. Rakennusten julkisivuissa pyritään modernin muotokieleen.
R-1-korttelit: Rakennusten tulee olla rungotaan ja julkisivuiltaan pääosin puurakenteisia. Katon muodon tulee olla joko harja- tai puupeltikatto, kattokalvavuuden oltava noin 1:3. Kattomateriaalin tulee olla pelti, kolmiorimahuopa tai turve. Katon värin tulee olla tumma. Hirsirakennusten tulee olla lyhyturkkaisia ja hirsien sileksi työstettyjä. Pääjulkisivun tulee olla tummaa punaista tai ruskean maanvärisiä. Rakennusten julkisivuissa pyritään modernin muotokieleen.
Rakennuspaikat voi rajata kortteleittain joko leikkavain pensasaidoin tai harvoin vaakalaudoitaidoin.
- Tonttijako
Tonttijako on ohjeellinen. Kortteleihin on laadittava erillinen sitova tonttijako.



Asemakaava perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusasetuksen (1284/1999) vaatimukset Mäntässä 17.8.2007

Tampereella 15 päivänä toukokuuta 2007

Juha Mäkelä
FM suunnittelija

Tarkastanut: Aif Lindström, arkkitehti SAFA

Tämän asemakaavan on Mäntän kaupunginvaltuusto hyväksynyt toukokuun 28. päivänä 2007.

MÄNTÄN KAUPUNKI KORTEPOUKAMA Asemakaava	Nähtävillä MRA 30 §: 12.5. - 26.5.2006 Nähtävillä MRA 27 §: 18.12.2006 - 16.1.2007 Valtuusto hyväksynyt 28.5.2007
---	---

SUUNNITTELUKESKUS OY **skoy** Suunnitteluala, työnnumero ja pinotuksen numero 1:2000
Puhelinnumero 1 3300 TAMPERE
Puh 031 223 8036; fax 031 223 8034
www.suunnittelukeskus.fi

YSK 0214-C6558 **901**
Yhteyshenkilö: Juha Mäkelä
Tiedosto: P:\Kaupungin\Mantta\C6558_C_Suunnitak_ehdotus01.dwg

Päiväys 15.5.2007	Suunn. J. Mäkelä	Hyv. J. Merimäki	Piiri: M. Juntunen	Yhteyshenkilö: Juha Mäkelä	Tiedosto: P:\Kaupungin\Mantta\C6558_C_Suunnitak_ehdotus01.dwg	A	S
-------------------	------------------	------------------	--------------------	----------------------------	---	---	---