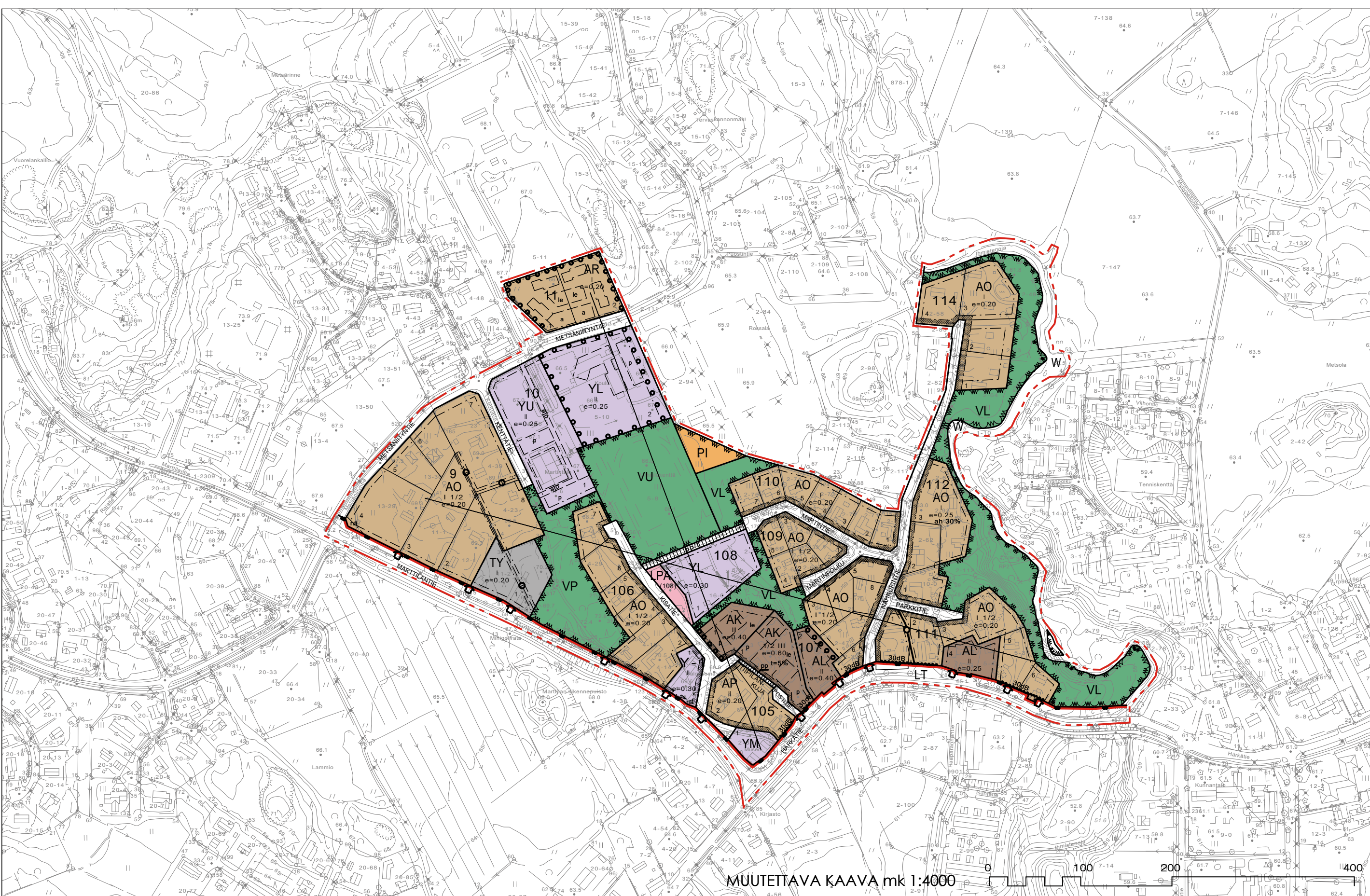
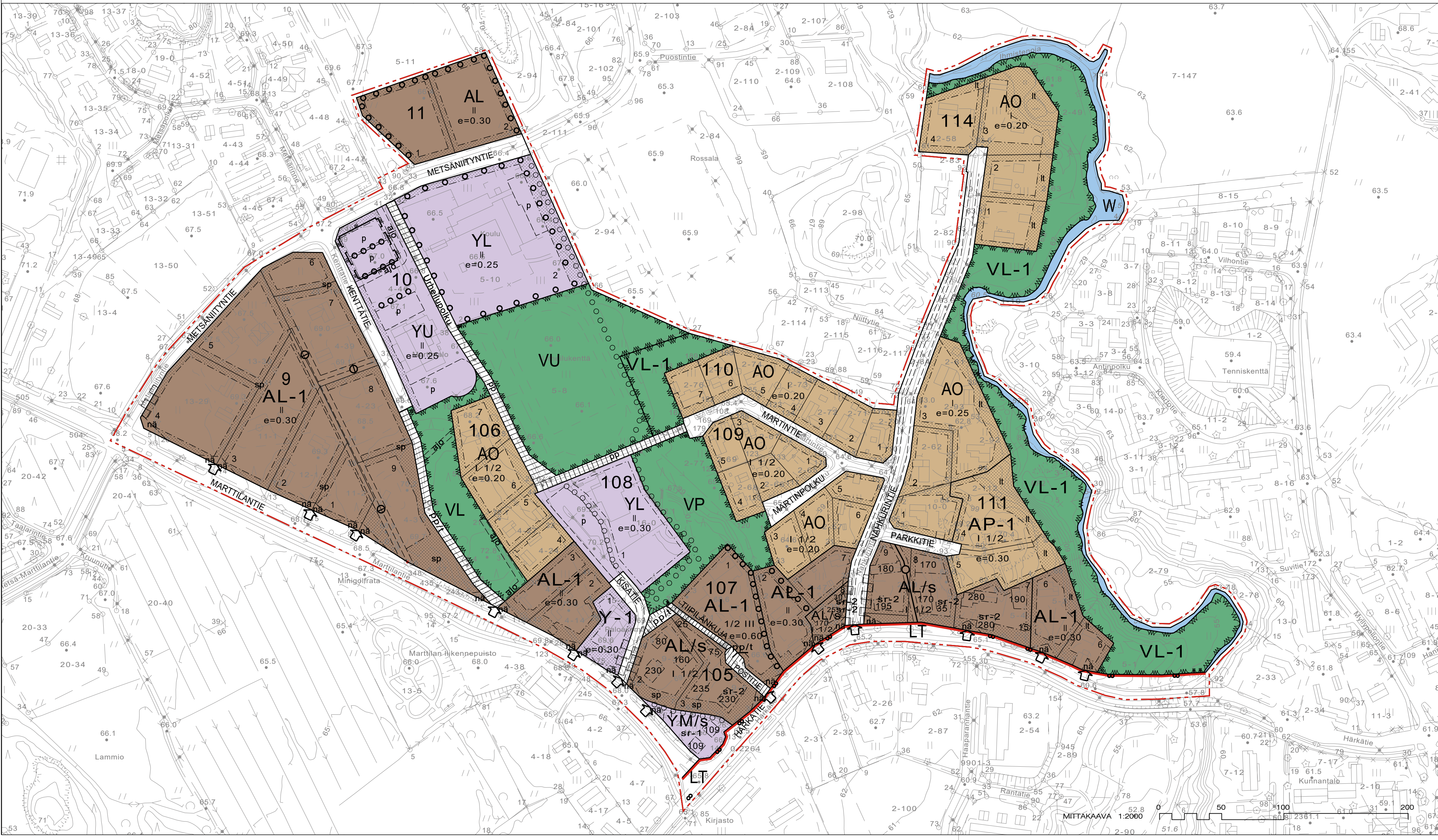


Kunnanhallitus 26.5.2025 Liite 6 § 92



3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella kaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan

MUUTETAAN 13.5.1987 METSÄNRYNTIEEN ALUEEN RAKENNUSKAAVAN KORTTELI 9; 20.1.1994 KOULUKESKUKSEN RAKENNUSKAAVAN KORTTEIT 10 JA 11; 25.5.1982 Keskustan rakennuskaavan kortteit 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112 ja 114; SEKÄ 1.7.2008 KORTTELIN 108 AEMAKAAVANMUUTOS JA OSA 24.9.1974 Keskustan rakennuskaavasta.



ASEMAKAAVAMERKINNAT JA MÄÄRÄYKSET

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AP-1

Asuinpienalojen korttelialue. Alueella rakentaminen edellyttää erityistä huolellisuutta rakennuksen perustamisessa johtuen kalliin epätasaisuudesta ja/tai jyrkistä kalliorinteistä, joista voi aiheutua rakennuksen liukumisriski. Rakennusten ja muiden kantavien rakenteiden perustaminen on toteutettava siten, että rakennuksen liikkuminen estetään. Rakennuslupaan on liitettävä asiantuntijan perustamistalaspäätös.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä sille saa sijoittaa toimintaa, joka tärinän, melun, pölyn, valon ja savun tai muun ympäristöhaitan vuoksi aiheuttaa pysyvää rasitusta tontille tai lähimyräpölylle. Liiketoiminnasta aiheutuvaa melutasoa ei saa virkistys- ja asuinalueilla olla yli 45 dB päiväaikaan (klo7-22) eikä yli 40dB yöaikaan (klo. 22-7).

AL/s

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alueelle rakennusta kerrosalasta saa käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan pienyritystoimintaan.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YM/s

Museorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksiin saa sijoittaa museotiloja sekä sitä toimintaa palvelevia liiketiloja.

YU

Urhelluutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Y-1

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa palontorjuntaa palvelevia rakennuksia.

VL-1

Lähivirkistysalue. Alueen olemassa oleva luonnonmukainen puusto ja aluskasvillisuus tulee säilyttää ensisijaisesti. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla luonnonmukaista ja paikallista lajistoa. Vieraslajien leviämistä luontoon ei saa sallia, ja niiden poistamisessa ja torjunnassa on noudatettava vieraslajisääntä. Maisemanhoidossa tulee edistää luonnon monimuotoisuutta. Osa vanhasta puustosta on jätettävä kehittyvään lahoppuksi turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Tarvittaessa lahoppuiden latvat voidaan katkaista turvallisuuden varmistamiseksi.

VP

Puisto. Alueen kehittämisessä tulee ensisijaisesti säilyttää olemassa oleva luonnonmukainen puusto ja aluskasvillisuus. Istutettavan kasvillisuuden on oltava luonnonmukaista ja paikallista lajistoa. Maisemanhoidossa on edistettävä luonnon monimuotoisuutta.

VU

Urhellu- ja virkistyspalvelujen alue.

LT

Yleisen tien alue.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttein, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

114

Korttein numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

X

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

168

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

||

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

I 1/2

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

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

sr-1

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä masemallisesti arvokas rakennus. Suojelumerkinnällä varustetuja rakennuksia ei saa purkaa eikä niihin saa tehdä rakennuksen kulttuuri- tai rakennushistoriallista arvoa heikentäviä julkisivumuutoksia. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja laajennustöissä on otettava niiden ominaispiirteet ja rakennustaiteellinen arvo huomioon. Korjaus-, muutos- ja laajennustöihin on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Ympäristöllisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus-, muutos- ja laajennustöihin on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa. Alueella tulee ensisijaisesti säilyttää olemassa oleva luonnonmukainen puusto ja aluskasvillisuus. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla luonnonmukaista ja paikallista lajistoa. Vieraslajien leviämistä luontoon ei saa sallia, ja niiden poistamisessa ja torjunnassa on noudatettava vieraslajisääntä. Alueen maisemanhoidossa on huomioitava monimuotoisuuden lisääminen.

sp

Istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä suurikokoisia puita. Huonossa kunnossa olevat puut voidaan korvata niin, että, puiden etäisyydet toisistaan ovat enintään 15 m. Istutettavaa tontin osaa ei saa käyttää pysäköintiin.

Katu.

pp/l

Jalankululle varattu katu.

ajo

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Katujen suunnittelussa on huomioitava pelustuslaitoksen raskaan ajoneuvokaluston vaatimukset, ja ne on toteutettava soveltuviksi pelustusajoneuvoille.

p

Ajoajutus. Ajoajutuksen suunnittelussa on huomioitava pelustuslaitoksen raskaan ajoneuvokaluston vaatimukset, ja ne on toteutettava soveltuviksi pelustusajoneuvoille.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

o o o o o

Puurivi

o o o o o

Ulkokilureitti

na

Maantien näkemykselle varattu alueen osa.

na

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

na

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

ai

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa kohdan, jolle on rakennettava 110 cm korkea aita. Aidan tulee olla läpinäkyvyydeltään vähintään 67 %.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AL-, AR ja AK-korttelialueilla on varattava leikki- ja oleskelualueita 1m2 /10 asuin k-m2. Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 ap / asunto ja muilla korttelialueilla vähintään 1ap /75 k-m2.

AL- ja AK-korttelialueilla on varattava polkupyöräpaikkoja 1pp / 50 asuin k-m2. Pyöräpaikat voivat sijaita joko asuinrakennusten yhteydessä tai erillisessä piharakennuksessa tai katoksessa.

Härkätiien ja Marttilantien puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden lämmeneristävyyden liikkemielua vastaan on otettava vähintään 35 dB(A). Tontin pihalla on suojattava liikennemielua rakennusten, aitausten tai istutusten kasvivalintojen ohjaukseen, jotta istutuksilla saavutetaan tavoiteltu melua vähentävä vaikutus. Määräys ei kuitenkaan koske alueella sijaitsevia suojeltuja rakennuksia, joille on sallittu käyttää perinteisiä ikkunoiden ratkaisuja.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava ja kaivutöiden yhteydessä mahdollisesti poistettavien maa-ainesjätteen käsittelyssä on ensisijaisesti noudatettava Kosken TI ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeita tai määräyksiä.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin. Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoneuvojen tai pysäköintiin on istutettava ja pidettävä huolittuina kunnossa.

Hulevesien hallitsemiseksi on suositeltavaa rakentaa pihalle viivytysrakenteita, kuten painanteita, kivikaivoja tai sadeputarhoja, jotta hulevedet eivät aiheuta ongelmia viirtausreiteille tai naapurikiinteistöille.

Alueella saa hyödyntää pieniä uusiutuvia energialähteitä, kuten aurinko- ja tuulienergiaa, seuraavien edellytysten:

-Suojelualueilla sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävillä alueilla, kuten Härkätiellä, uusiutuvien energialähteiden asentaminen on sallittua ainoastaan silloin, kun järjestelmät eivät vaaranna alueen tai rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Asennus edellyttää museoviranomaisen tai muun toimivaltaisen viranomaisen lausuntoa.

-Järjestelmien on sovellettava rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään maisemaan mahdollisimman huomaamattomasti. Kiiltäviä tai voimakkaasti heijastavia pintoja on vältettävä. Järjestelmät tulee sijoittaa siten, etteivät ne muodostu rakennuksen julkisivussa tai kattomudossa hallitseviksi. Värityksen ja materiaalin tulee olla yhteensopivia rakennuksen kattomateriaalin ja -värityksen kanssa.

MARTTILA

EHDOTUS

-KOULUKESKUS- Keskustan asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE Keskustan kortteli 9

MITTAKAAVA 1:1000				
KAAVATUNNUS	LUONNOS	EHDOTUS	MUUTETTU	VOIMAANTULO
480VXXXXXXSX	7.2.2025	19.5.2025		
TÄMÄ KARTTA ON MARTTILA KUNNANVALTUUSTON XX.XX.202X TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN § XX MUKAINEN				Todistoo
Laatija				
PILAR MESEGUER, ALUEARKKITEHTI				
MARTTILA KOSKI TL ORIPÄÄ				
pilar.meseguer@marttila.fi		+358 44 740 5088		Härkätiie 773, 21490 Marttila