

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 asianmukainen perustamistapalauseunto.
- 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 lähiympäristölle. Liiketoiminnasta aiheutuvaa melutason 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 rakennettua kerrosalasta voidaan käyttää enintään 30 % ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan pienrytistymistöimintään.
- 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** Urheilutoimintaa 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 kehittyvän lahopuusi turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Tarvittaessa lahopuiden 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** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- LT** Yleisen tien alue.
- W** Vesialue.
- 3m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin raja.**
- Ohjeellinen tontin numero.**
- X** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 168** Rakennus-oikeus kerrosalanelimetreinä.
- ||** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettaviksi tilaksi.
- e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Ohjeellinen rakennusala.**
- sr-1** Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä masemallisesti arvokas rakennus. Suojelumerkinnällä varustetuista rakennuksista ei saa purkaa eikä niihin saa tehdä rakennuksien kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja heikentäviä julkisivumuutoksia. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja laajennustöissä on otettava niiden ominaispiirteet ja rakennusteollinen arvo huomioon. Korjaus-, muutos- ja laajennustöihin on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- sr-2** Kulttuurihistoriallisesti 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.**

- 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.**
- Jalankululle varattu katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.** Katujen suunnittelussa on huomioitava pelastuslaitoksen raskaan ajoneuvokaluston vaatimukset, ja ne on toteutettava soveltaviksi pelastusajoneuvoille.
- Ajoneuvot.** Ajoneuvoteknisen suunnittelussa on huomioitava pelastuslaitoksen raskaan ajoneuvokaluston vaatimukset, ja ne on toteutettava soveltaviksi pelastusajoneuvoille.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka.**
- Puurivi**
- Ulkoilureitti**
- Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.**
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- 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 %.**
- Sijainnillaan ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä aitas- ja ojarakentein**

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

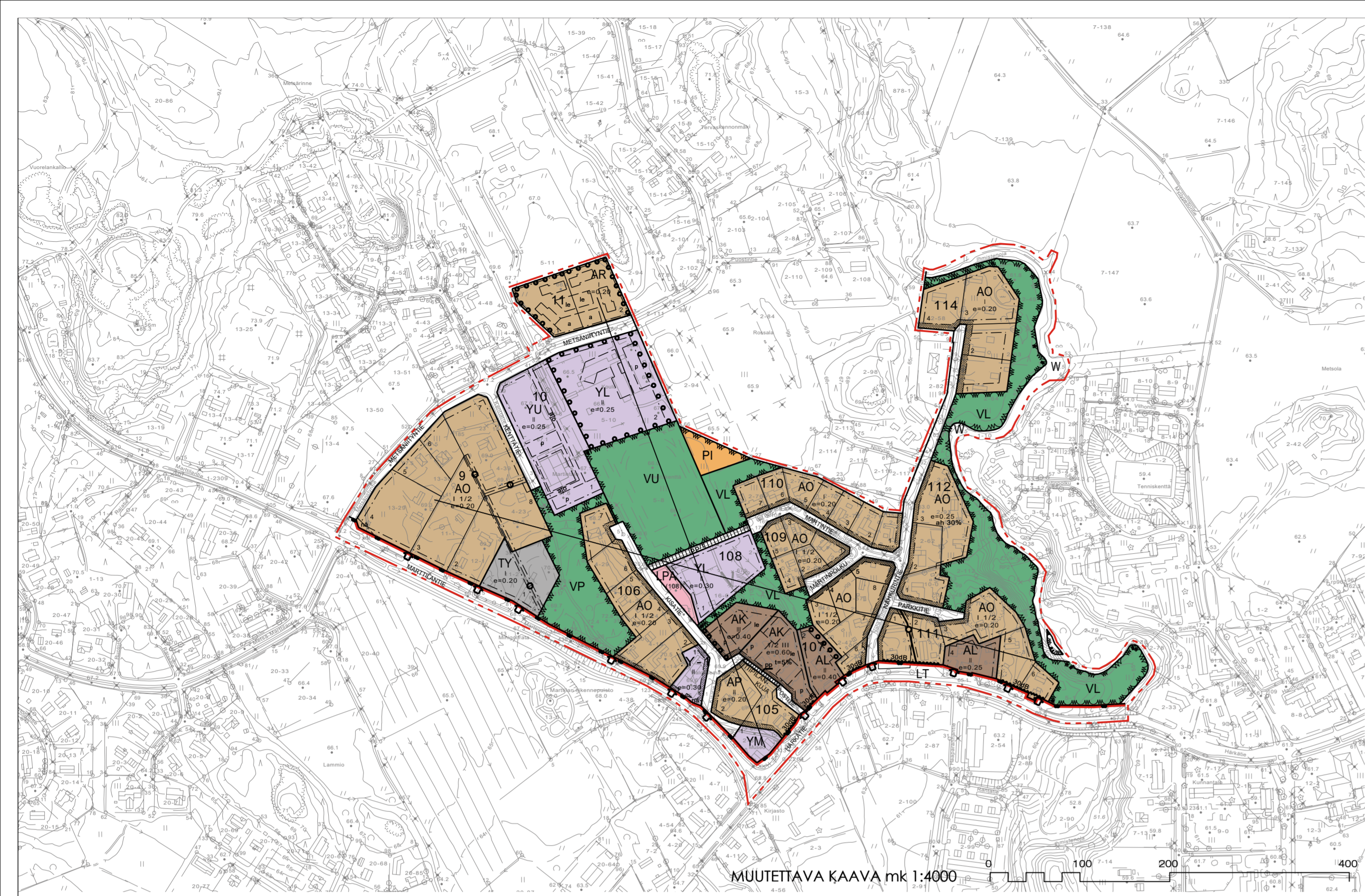
- AL-, AR ja AK-korttelialueilla** on varattava leikki- ja oleskelualueita 1m²/10 asuin k-m² Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 ap / asunto ja muilla korttelialueilla vähintään 1ap /75 k-m²
- AL- ja AK-korttelialueilla** on varattava polkupyöräpaikkoja 1pp / 50 asuin k-m². Pyöräpaikat voivat sijaita joko asuinrakennusten yhteydessä tai erillisessä piharakennuksessa tai katoksessa.
- Härkätien ja Marttilantien puoleisten rakennusten** ukoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Tontin piha on suojattava liikennemelulta rakennusten, säilästen tai istutusten avulla. Istutusten kasvivalimat on tehtävä siten, että niillä saavutetaan tavoiteltu melua vaimentava 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-ainesten 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 ajotieinä eikä pysäköintiin on istutettava ja pidettävä huolittuina kunnossa.
- Hulevesien hallitsemiseksi** on suositeltavaa rakentaa pihalle viivytysrakenteita, kuten painanteita, kivikaivoja tai sadeputarhoja, jotta hulevedet eivät aiheuta ongelmia virtausreilteille tai naapurikiinteistöille.
- Alueella** saa hyödyntää pieniä uusiutuvia energialähteitä, kuten aurinko- ja tuulienergiaa, seuraavin edellytyksin:
 - Kulttuurihistoriallisesti arvokkaina kohteissa ja ympäristöissä, kuten Härkätiellä, uusiutuvaenergiajärjestelmien asentaminen on sallittua ainoastaan silloin, kun järjestelmät eivät vaaranna alueen tai rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Asennus edellyttää museoviranomaisen 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 kattomuodossa hallitseviksi. Väriytyksen ja materiaalin tulee olla yhteensopivia rakennuksen kattomateriaalin ja -väriytyksen kanssa

MARTTILA

EHDOTUS MUUTETTU (lausunnot) 11.8.2025

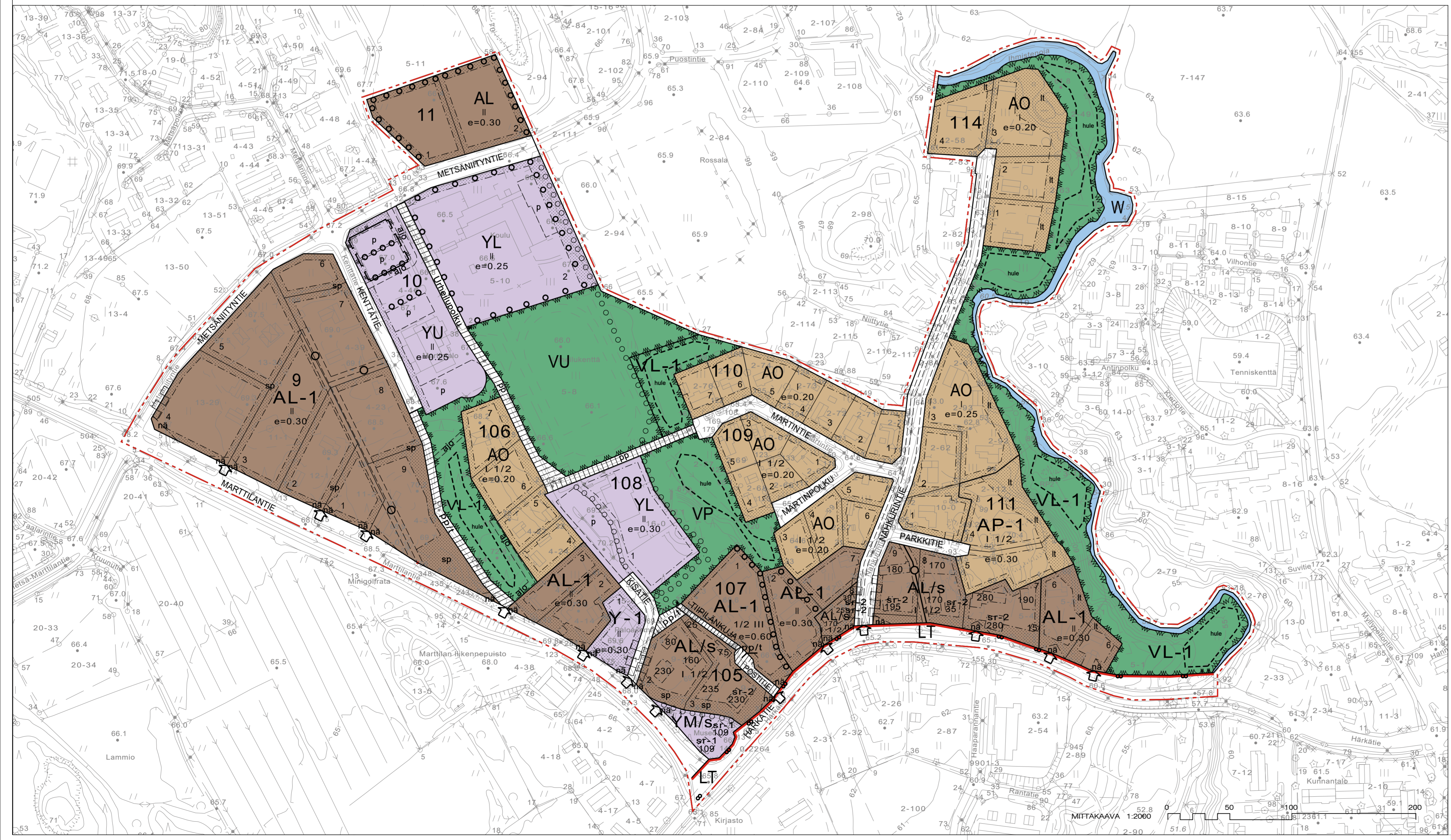
-KOULUKESKUS- Keskustan asemakaavan muutos
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE Keskustan kortteli 9

MITTAKAAVA 1:1000				
KAAVATUNNUS 480V131125A574	LUONNOS 7.2.2025	EHDOTUS 19.5.2025	MUIJUTTU 11.8.2025	VOIMAANTULO 17.12.2025
TÄMÄ KARTTA ON MARTTILA KUNNANVALTUUSTON 13.11.2025 TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN § 74 MUKAINEN				
Laatija PILAR MESEGUER, ALUEARKKITEHTI MARTTILA KOSKI TL ORIPÄÄ		Todistaja Hallintojohtaja Kati Rekolta		
pilar.meseguer@marttila.fi		+358 44 740 5088		
		Härkätie 773, 21490 Marttila		



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

MUUTETAAN 13.5.1987 METSÄRINTEN ALUEEN RAKENNUSKAAVAN KORTTELI 9; 20.1.1994 KOULUKESKUKSEN RAKENNUSKAAVAN KORTTELI 10 JA 11; 25.5.1982 Keskustan rakennuskaaavan kortteilit 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112 ja 114; SEKÄ 1.7.2008 KORTTELIN 108 ASEMAKAAVAMUUTOS JA OSA 24.9.1974 Keskustan rakennuskaaavasta.



114

4

X

168

||

1/2

e=0.30

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

sr-1

sr-2

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.