

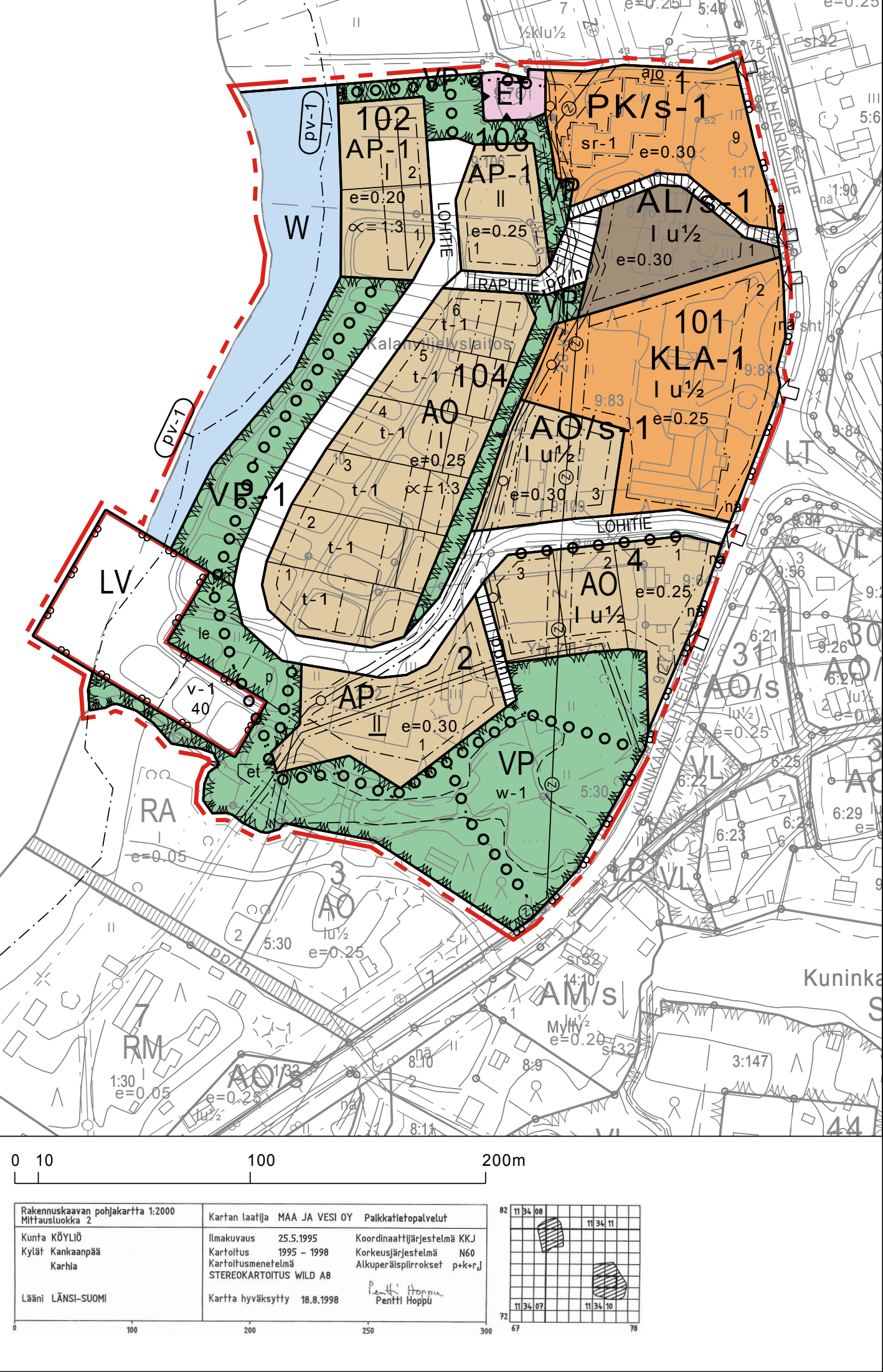


SÄKYLÄN KUNTA
KANKAANPÄÄN ASEMAKAAVA
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kalalaitoksen alue ympäristöineen

1:2000

Asemakaavan muutos koskee 22.9. 2003 hyväksytyin asemakaavan kortteleita 2 ja 4, osaa kortteista 1 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueta.

Asemakaavalla muodostuvat kortellit 2, 4, 101-104 ja osa kortteista 1 sekä virkistys-, katu-, vesi-, liikenne- ja erityisalueta.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispientalojen korttelialue.

2

Korttein numero.

AO/s-1

Erillispientalojen korttelialue, jonka maisemalliset ja kyläkuvalliset arvot tulee säilyttää. Alueella olevissa rakennuksissa tehtävät korjaukset ja muutokset tulee toteuttaa niiden erityispiirteitä ja ominaisluonnetta vaalien. Julkisivuissa tulee suosia rakennukselle ominaisia värejä, muotoja ja materiaaleja. Uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Korjaus- ja rakennushankkeista tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

1

Ohjeellisen tontin numero.

1 u½

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

e=0.20

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

AO-1

Erillispientalojen korttelialue. Perustusten suunnittelussa ja alimman lattiatason määrittelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen alava sijainti vesistön äärellä. Maanpinta tulee muotoilla tai porrastaa siten, että se liittyy luontevasti ympäröivään maastoon sekä viereisten tonttien ja kadun korkeusasemiin. Sadevesien johtamiseen myös rakennusvaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kellarin ja käyttöalokan rakentaminen on kielletty. Esitetyn rakennusalan ja istutettavan alueen osan ulkopuolelle saa sijoittaa ainoastaan vähäisiä rakennelmia kuten grillikatoksen tai leikkimökin; rakennusalan ulkopuolelle saa ulottaa vähäisiä asuinrakennukseen liittyviä katettuja tiloja kuten kuistin, katoksen, erkkerin tai pergolan; ei kuitenkaan ilman naapurin suostumusta alle kolmen metrin etäisyydelle tontin rajoista. Vähäisten rakennelmien rakentamiskorkeus tulee määrittää tapauskohtaisesti. Rakennusten tulee olla pääasiassa harjakattoisia. Vesikaton värin tulee olla musta tai tummanharmaa. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää tummia tai tummahkoja lämpimiä sävyjä ja pääosin heijastamattomia materiaaleja rakennusvalvonnan ohjeen mukaisesti. Poikkeavan värisiä kuten valkoisia vuorilautoja ja koristeita tulee välttää. Yksikerroksisen rakennuksen räystäskorkeus rannan puolella ei saa ylittää asemaa +46.50 (N60) ja kaksikerroksisen rakennuksen räystäskorkeus asemaa +49.00 (N60).

40

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

α = 1:3

Kattokaltevuus.

LOHTITE

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

pp/t

Katu.

pp/h

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

ajo

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

aj

Ajoyhteys.

sr-1

Rakennusala.

Suojeltava rakennus. Rakennuksessa tehtävien muutos- tai korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ja sen ympäristön rakennushistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta voimakkaasti muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

t-1

Talousrakennusten rakennusala. Alueelle saa rakentaa talousrakennuksia, autosuojia sekä ulottaa vähäisiä asuinrakennuksen osia.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue. Julkisivut ja vesikatot tulee porrastaa poikkisuunnassa vähintään 1.5 metriä siten, että suurin yhtenäinen julkisivun pituus ja kattopinnan yhtenäinen pituus räystäät pois luettuina eli ylitä 15 metriä. Perustusten suunnittelussa ja alimman lattiatason määrittelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen alava sijainti vesistön äärellä. Maanpinta tulee muotoilla tai porrastaa siten, että se liittyy luontevasti ympäröivään maastoon sekä viereisten tonttien ja kadun korkeusasemiin. Sadevesien johtamiseen myös rakennusvaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kellarin ja käyttöalokan rakentaminen on kielletty. Esitetyn rakennusalan ja istutettavan alueen osan ulkopuolelle saa sijoittaa ainoastaan vähäisiä rakennelmia kuten grillikatoksen tai leikkimökin; rakennusalan ulkopuolelle saa ulottaa vähäisiä asuinrakennukseen liittyviä katettuja tiloja kuten kuistin, katoksen, erkkerin tai pergolan; ei kuitenkaan ilman naapurin suostumusta alle kolmen metrin etäisyydelle tontin rajoista. Vähäisten rakennelmien rakentamiskorkeus tulee määrittää tapauskohtaisesti. Rakennusten tulee olla pääasiassa harjakattoisia. Vesikaton värin tulee olla musta tai tummanharmaa. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää tummia tai tummahkoja lämpimiä sävyjä ja pääosin heijastamattomia materiaaleja rakennusvalvonnan ohjeen mukaisesti. Poikkeavan värisiä kuten valkoisia vuorilautoja ja koristeita tulee välttää. Yksikerroksisen rakennuksen räystäskorkeus rannan puolella ei saa ylittää asemaa +46.50 (N60) ja kaksikerroksisen rakennuksen räystäskorkeus asemaa +49.00 (N60).

v-1

Virkistyspalvelurakennusten rakennusala. Alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

et

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

AL/s-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka maisemalliset ja kyläkuvalliset arvot tulee säilyttää. Alueella olevissa rakennuksissa tehtävät korjaukset ja muutokset tulee toteuttaa niiden erityispiirteitä ja ominaisluonnetta vaalien. Uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakennusten tulee olla pääasiassa harjakattoisia. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee julkisivut ja vesikatot porrastaa poikkisuunnassa vähintään 1.5 metriä siten, että suurin yhtenäinen julkisivun pituus ja kattopinnan yhtenäinen pituus ei ylitä 20 metriä. Rakennusten värit tulee huolellisesti sovittaa kyläkuvaan. Korjaus- ja rakennushankkeista tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

w-1

Ohjeellinen rakennusala.

le

Ohjeellinen vesialueeksi varattu alueen osa. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja.

p

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

pv-1

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

pv-t

Rakennuksen harjansuunta osoittava viiva.

pv-h

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

pv-1

Sähkölaitteita varten varattu alueen osa. Pohjaveden muodostumisalue. Alueella ei saa pitää sellaista säiliötä, varastoa, viemäriä, johtoa, rakennusta tai muita laitosta, josta voi päästä veteen sen laadulle vahingollisia aineita. Pohjaveden pinnan yläpuolelle on jätettävä vähintään 1m paksuinen maakerros.

o

Säilytettävä/istutettava puuri.

o

Ohjeellinen ulkolureitti.

o

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

o

Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

o

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

o

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Tonttijako on ohjeellinen.

Alue on kauttaaltaan pohjavesialuetta. Pohjavesialueella rakentamista ja muita maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käytökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueella on tarvittaessa rakenteellisiin keinoin huolehdittava siitä, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjavesiin.

Tulvaherkät rakennukset on toteutettava siten, ettei mahdollinen tulvavesi pääse vahingoittamaan rakenteita.

Alue on kauttaaltaan valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Köyliönjärven kulttuurimaisemat). Alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen maisemallisen ja kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseen. Rakennusten muodot, materiaalit, väriytyminen ja mittakaava tulee sovitaa ympäristöönsä.

Julkisivuissa tulee käyttää puuta, tiiltä, rapattua pintaa tai vastaavaa perinteistä julkisivumateriaalia. Erilaisten jäljittämämateriaalien käyttö on kielletty.

Rakennusten tulee sopia korkeusasemillaan, suuntauksellaan, muodoillaan, materiaaleillaan ja väreilläään toisiinsa, lähimaisemaan ja ympäristöönsä.

Rakentamattomat alueen osat tulee istuttaa ja hoitaa.

Autopaikkoja on alueelle sijoitettava vähintään seuraavasti:

AO, AO-1, AO/s-1

- kaksi tonttia kohti.

AP, AP-1

- yksi 80 m² kerrosalaa kohti 160 k-m²:iin asti

- kuitenkin vähintään yksi asuntoa kohti.

AL/s-1

- yksi 50 m² liiketilakerrosalaa kohti

- yksi 80 m² asuinkehoalaa kohti 160 k-m²:iin asti

- kuitenkin vähintään yksi asuntoa kohti

- yksi työpaikkaa kohti.

PK/s-1

- yksi 50 m² kokonutumis- tai liiketilakerrosalaa kohti

- yksi työpaikkaa kohti.

KLA-1

- yksi 50 m² liiketilakerrosalaa kohti

- yksi 80 m² asuinkehoalaa kohti 160 k-m²:iin asti

- kuitenkin vähintään yksi asuntoa kohti

- yksi työpaikkaa kohti

- yksi viittä palveluasuntojen asiakaspaikkaa kohti.