

PAARN

ANTIEKATU

AL-54

e=0,75
lap/100asm2
lap/70l,tom2

308

B6

B6

B6

B6

B6

B6

B6

B6

B6

B6

B6

B6

B6

RAUHANPUISTO
RAUHANPUISTO

VP
KÄPYLÄN
PUISTO

16
A-24/S

284

285

286

16

287

288

289

290

A-24/S A-25

5

15

17

14

17

17

17

29

A-24/S

29

29

29

6
A-24/S

17

19

18

18

18

18

18

18

18

18

18

Maantiekatu

7
AL-50

8

A-24/S

8

19

A-24/S

19

19

19

Tuomarinkatu

18
A-24/S

18

18

18

18

18

18

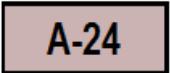
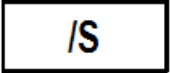
Neuvosmiehenkatu

30

30

Mittakaava 1:1000
Päivämäärä 03.09.2024 10:08:28
Ote asemakaavasta
30 m

Kaavamääräykset

Kuva	Selitys
	Asuinrakennusten korttelialue. Tontille sallitusta rakennusoikeudesta saa enintään 90 % rakentaa asuin-, liike- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa varten. Liike- ja työtilan osuus saa olla enintään 1/3 rakennetusta kerrosalasta. Toiminta ei saa aiheuttaa enempää ympäristöhäiriötä kuin mitä asuminen aiheuttaa. Tontille on varattava yksi autopaikka jokaista alkavaa 100 kerrosalaneliömetriä kohti tai kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Tiloja saa rakentaa enintään kahteen kerrokseen siten, että toisessa kerroksessa on enintään 2/3 ensimmäisen kerroksen alasta, ellei rakennusaloituksesta ole muuta osoitettu. Kuisteja saa rakentaa pihan puolella rakennusalan ulkopuolelle. Pihan puolella voidaan hyväksyä myös muita vähäisiä rungon levityksiä.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriyksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.
	A-24 JA APL-2 KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET: JULKISIVUJEN korkeuden tulee kadun varrella olla 4,5 ja 6,5 metrin välillä. Pihan puolella saa kadun varren rakennusten julkisivu olla 7,5 metriä korkea siellä missä katon lape on loivempi kuin 25 astetta. Kadun varrella olevien asuntojen lattiatason tulee olla 0,8-1,2 metrin korkeudella kadusta. Katujulkisivulle ei saa rakentaa parvekkeita tai erkereitä. I-kerroksisten rakennusten rakenteiden ylin korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 5 metriä.

	<p>KATTOMUODON tulee päärakennuksissa kadun varrella olla harjakatto, jossa pääty on A-kirjaimen muotoinen. Korttelin sisäosien asuinrakennuksissa, talousrakennuksissa ja katoksissa voidaan käyttää harja- tai pulpettikattoa. Harjakattoisen rakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 25-35 astetta. Pulpettikattoisen rakennuksen kattokaltevuus saa olla loivempi. Myös harjakattoisissa rakennuksissa saa katon lape olla loivempi kuin 25 astetta toisen kerroksen asuinhuoneiden kohdalta pihan puolella.</p> <p>Katolle ei saa rakentaa perinteiseen puutalorakentamiseen sopimattomia rakenteita tai korotuksia. Kadulle näkyvissä päätyjulkisivuissa tulee olla symmetrinen harjakatto. Kattovesiä ei saa johtaa naapurin tontille.</p> <p>IKKUNOIDEN sijoituksessa tulee ottaa huomioon naapuritontin rakennusalan etäisyys tontin rajasta. Ikkunoiden tulee mittasuhteiltaan olla alueelle sopivia niin, että 1. kerroksen ikkunan korkeus on suurempi kuin sen leveys. Kun rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta on 2-4 metriä, saa ikkunoiden lasipinta-ala olla yhteensä 1 m² ja yhden aukon lasipinta-ala saa olla enintään 0.2 m². Ikkunoita ei saa rakentaa seiniin, jotka sijoittuvat 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.</p> <p>Rakennuksen päädyissä ei 1. kerroksessa saa olla ikkunoita mikäli naapuritontin asuinrakennuksen rakennusala on lähempänä kuin 4 m.</p> <p>Kattolyhtyjien, katon lappeesta ylös nousevien ikkunoiden, joilla on oma katto, tulee olla kooltaan vähäisiä. Kattoikkunoita tai poikkipäätyjä ei saa rakentaa rakennusten kadun puoleiselle lappeelle.</p>
--	--

	<p>TALOUSRAKENNUKSET JA AUTOKATOKSET tulee rakentaa kaavassa osoitetulle talousrakennuksen rakennusalueelle. Näillä rakennusaloilla voidaan hyväksyä vähäisiä rakennusalan ylityksiä.</p> <p>Talousrakennuksen rakennusalueelle voi alueen perinteeseen kuuluvalla tavalla sijoittaa asumisen aputiloja kuten yhteistiloja, harrastus- ja askartelutiloja tai lisähuoneita, joita voidaan käyttää asumisväljyyden lisänä elämäntilanteiden mukaan.</p> <p>Talousrakennuksen rakenteiden ylin korkeus saa olla enintään 5 metriä. Katoksen rakenteiden ylin korkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Rakennettaessa 4 m lähemmäksi viereisen tontin rajaa tulee talousrakennuksen tai katoksen pulpettikaton lappeen nousta rajalle.</p> <p>MATERIAALIT JA VÄRITYS. Kadun varressa olevien rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ensisijaisesti puuta, muussa tapauksessa kiveä, jolloin pinta on rapattava tai saumattava pintaan samalla värillä. Korttelin sisäosissa tonttien rajalla olevan rajaseinän tulee olla tiiltä puhtaaksimuurattuna tai rapattuna. Pihan puolella rakennus voi olla myös puuta.</p> <p>Rakennusten puuseinien tulee olla peittomaalattuja. Rakennusten värityksessä tulee käyttää kaupunginosan pitkään perinteeseen kuuluvia värejä ja sävyjä ottaen huomioon värien sopiminen lähiympäristöön ja katunäkymään. Suojeltavien rakennusten osalta värien valinta tulee tehdä Satakunnan Museon ohjauksessa.</p> <p>Kattojen katemateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä, punaista tiiltä tai kattohuopaa, mieluummin kolmiorimakatteena. Kattopellin tai kattohuovan värin tulee olla punainen, musta, harmaa, ruskea tai vihreä.</p> <p>TONTIN AITAAMINEN. Tontit on aidattava katua vasten vähintään 1,2 m ja enintään 1,8 m korkealla umpinaisella puuaidalla. Tonttien välirajoilla saa käyttää pensasaitaa tai aitausta, jonka umpinainen osa on enintään 1,2 m.</p>
--	---

	<p>YLEISET MÄÄRÄYKSET:</p> <p>PURKAMINEN JA RAKENTAMINEN. Korttelialueiden rakennuksia ei saa muuttaa ennen kuin toimenpiteitä koskeva lupahakemus on ratkaistu. Rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin niiden tilalle tulevien uudisrakennusten lupahakemukset on hyväksytty. Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutostöiden tulee vastata mittasuhteiden, julkisivujen ja rakennusten korkeuden, kattokaltevuuden, materiaalien ja värityksen osalta korttelialueen ympäristökuvan säilymisen kannalta arvokasta rakennuskantaa.</p> <p>PÄÄRAKENNUKSET tulee sijoittaa kadun varteen, kiinni katurajaan. Kulmatonteilla rakennus on rakennettava kulmaan kiinni, ellei rakennusalalla ole muuta esitetty. Päärakennuksen harjan suunta tulee olla kadun suuntainen. Kulku asuntoihin tulee osoittaa sisäpihan puolelta. Rakennuksen pihasivuille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle kuisteja ja muita vähäisiä rungon levityksiä, joiden rakennusalan ylitys saa olla enintään 3 metriä.</p> <p>PIHAT. Tontin rakentamattomat osat, lukuun ottamatta kulkukäytäviä ja autopaikkoja, on pidettävä istutettuina. Vettä pidättäviä pintoja tulee käyttää mahdollisimman vähän.</p> <p>TALOUSRAKENNUKSET. Asemakaavan hyväksymisajankohtana rakennetulla tontilla, jonka koko rakennusoikeus on käytetty, saa rakentaa enintään 30 kerrosalaneliömetrin kokoisen talousrakennuksen. Rakennus voidaan sijoittaa asemakaavassa esitettyjen rakennusalojen ulkopuolelle, korttelin sisäisiä rajoja vasten. Vastaavasti suojeltua piharakennusta ei lueta rakennusoikeuteen silloin, kun tontti muuten rakennetaan kokonaan uudelleen.</p>
--	---

	<p>OLEVAT RAKENNUKSET. Olevaa rakennusta voidaan hyödyntää ja korjata sen estämättä, mitä edellä on määrätty:</p> <ul style="list-style-type: none">-tontin käyttötarkoituksesta-tontin rakennusalasta-rakennuksen korkeudesta-tontin enimmäiskerrosalasta-ikkunoiden suuntauksesta-julkisivumateriaaleista-autopaikkojen lukumäärästä <p>Olevia rakennuksia ja julkisivuja muutettaessa tulee noudattaa korttelialueille annettuja määräyksiä. Korjausrakentamisessa tulee käyttää vanhoihin rakennuksiin soveltuvia materiaaleja. Suojeltujen rakennusten korjauksissa ja muutoksissa voidaan poiketa rakentamismääräyksistä ja soveltaen noudattaa uudisrakentamiselle asetettuja lämmöneristys-, ääneneristys- ja muita vaatimuksia. Suojeltujen rakennusten ullakoille, vaipan sisällä voidaan rakentaa asuinhuoneita huolimatta siitä, että tontin rakennusoikeus on käytetty. Kattoikkunat tulee sijoittaa pihan puolelle.</p>
	<p>KADUT. Katujen pinnoittaminen ja kalustaminen tulee soviittaa arvokkaan puutalokaupunginosan ilmeeseen. Kovia katupinnoitteita ja reunakiviä tulee käyttää vain katuverkkoluokittelun niitä edellyttäessä. Katujen poikkileikkaukseen ja korkeusasemaan suhteessa rakennusten ja pihojen korkeuteen ja pintavesien johtamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.</p>
	<p>MELUNTORJUNTA. Tonteilla, jotka sijaitsevat vilkasliikenteisimpien katujen (Maantiekatu, Rauhanpuisto, Tiilitehtaanpuistokatu ja Väinönkatu) varsilla, asuinrakennusten kadun puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dbA. Suojeltujen rakennusten osalta tätä määräystä voidaan soveltaa ottaen huomioon rakennussuojelun tavoitteet.</p>
<p>sr-38</p>	<p>Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus pyrittävä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjaamaan eheyttäen. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.</p>