

S A M M A T T I

KIRKONKYLÄ

1 : 2000

RAKENNUSKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOS

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 1-8, 8a, 15-18, 22-30 JA 51 SEKÄ PUISTO-, LIIKENNE-, ERITYIS-, MAATALOUS- JA TIEALUETTA.

RAKENNUSKAAVALLA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1-18, 22-29, JA 51 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYS-, ERITYIS-, MAATALOUS-, RAKENNUSKAAVATIE- JA LIIKENNEALUEET.

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- | | |
|-------------|---|
| AP | Asuinpientalojen korttelialue. |
| AP-1 | Asuinpientalojen korttelialue. <u>pääasiallisena materiaalina</u> Rakennusten julkisivujen tulee olla hillityin peittovärein maalattua puuta. Alueella on erityisesti valvottava, että uudisrakennukset samoin kuin korjattavat ja muutettavat rakennukset soveltuvat koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden puolesta ympäristöön. |
| AR | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. |
| AO | Erillispientalojen korttelialue. |
| AO/s | Erillispientalojen korttelialue, jossa ympäristö säilytetään. Alueella on erityisesti valvottava, että historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, kasvillisuus ja kyläkuva säilyvät. Rakennusten julkisivujen tulee olla hillityin peittovärein maalattua puuta. Uudisrakennusten samoin kuin korjattavien ja muutettavien rakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden puolesta ympäristöön. |
| AL | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. |
| AM | Maatilojen talouskeskusten korttelialue. |

YH

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueella olevan rakennuksen tyyliin.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YLS

Julkisten lähipalvelurakennusten sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YS

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YK

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

YK/s

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella on erityisesti valvottava, että historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, kasvillisuus ja lajilätkä säilyvät. Alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

YVL

Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

Alueella sallitaan myös huoltoasematoiminta.

VP

Puisto.

VK

Leikkikenttä.

LT

Kauttakulku- tai sisään tulotie suoja- ja näkemäalueineen.

Liittymän pitäminen muualla kuin nuolen osoittamassa paikassa on kielletty.

LYT

Yleinen tie vierialueineen.

Liittymän pitäminen muualla kuin nuolen osoittamassa paikassa on kielletty.

LP

Yleinen pysäköintialue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

ET/pv

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, joka on tarkoitettu vedenottamoa varten.

M

Maa- ja metsätalousalue.

M-1

Maa- ja metsätalousalue.
Kaikenlainen rakentaminen alueelle on kielletty.

— ··· —

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— ··· —

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— ··· —

Rakennusraja. Rakennus on sijoitettava poikkiviivojen puolelle rajaa.

— — —

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

————

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

2

Korttelin numero.

2

Rakennuspaikan numero.

KIRKKOTIE

Rakennuskaavatien, torin tai puiston nimi.

as 60 %

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuspaikalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

II

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

I 3/4

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I.3/4

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

e = 0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

$\alpha = 1:1,5$

Likimääräinen kattokaltevuus.

- 0.50 m

Ohjeellinen ajoradan korkeusasema nykyiseen ajorataan nähden.

□

Rakennusala.

□ a □

Auton säilytyspaikan rakennusala.

□

Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

□ ↓ □

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

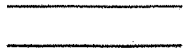
□

Puilla ja pensaille istutettava alueen osa.

Alueelle tulee istuttaa tai säilyttää vähintään yksi puu alueen 20 m² kohti.



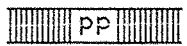
Istutettava puurivi.



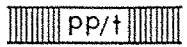
Rakennuskaavatie.



Jalankululle varattu tie.



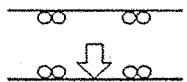
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



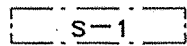
Johtoa varten varattu alueen osa.



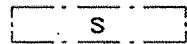
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

(7/4-5)

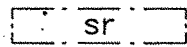
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Suojeltava liikennealueen osa, jonka suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei ympäristön ja kyläkuvan kannalta arvokasta puustoa ilman pakottavaa syytä hävitetä.

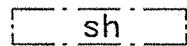


Rakennuspaikan osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.



Suojeltava rakennus.

Historiallisesti tai taajamakuvaan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla entistäviä tai muuten sopeutua rakennukseen.



Suojeltava rakennus

Historiallisesti tai taajamakuvaan kannalta arvokas rakennus, joka tulee pyrkiä säilyttämään.

Muut määräykset

Uudisrakennusten samoin kuin korjattavien ja muutettavien rakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, katon värien, räystäiden sekä julkisivun materiaalien ja värien puolesta ympäristöön.

Rakennuslautakunta voi sallia rakentamisen 5 metriä lähemmäksi kaavatien ja yleisen alueen rajaa. Rakennuslautakunta voi sallia talousrakennuksen rakentamisen vähintään 1,5 metrin etäisyydelle naapurirakennuspaikan rajasta. Naapurin suostumuksella rakennuslautakunta voi sallia kaikenlaisen rakentamisen 5 metriä lähemmäksi rakennuspaikan rajaa.

Rakennettaessa 5 metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa, ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 180 cm:n korkeudella lattian tasosta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: 1,5 ap/asunto

Liikehuoneistot

ja toimistot: 1 ap kerrosalan 40 m² kohti

Rakennuslautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen edellä oleviin autopaikkojen lukumäärää koskeviin määräyksiin.

Korttelissa 14 AL-alueella rakennusten julkisivuja tulee elävöittää sisään- tai ulosvedoilla. Yhdensuuntaisen julkisivun enimmäispituus on 25 metriä. Julkisivun pääasiallisena materiaalina tulee käyttää hillityin peittovärein maalattua lautaa. Katon materiaalina tulee olla punatiili tai sitä jäljittelevä muu materiaali.

AP- AP-1- ja AR-alueita koskevat lisäksi seuraavat määräykset:

Rakennuksen enimmäispituus on 25 metriä kortteleissa 1, 4, 5, 8 ja 30 metriä kortteleissa 15.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on tontille rakennettava vähintään 10 m² yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa.

Kullakin asunnolla tulee olla tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila.

Lukuunottamatta kortteleita 1 ja 4 saa kaavakartalla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntoa kohti 20 m² autotalli- ja varastotilaa.

Julkisivun pääasiallisena materiaalina tulee käyttää hillityin peittovärein maalattua lautaa. Katon materiaalina tulee kortteleissa 1, 4 ja 5 olla punatiili ja muualla tiili tai sitä jäljittelevä muu materiaali.

Koko kaava-alue lukuunottamatta kortteleita 6 ja 13 on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta (pv-1). Pohjavesialueeseen kohdistuu seuraavia määräyksiä:

Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennuslautakunnan on tarpeen vaatiessa pyydyttävä asiasta vesi- ja ympäristöpiirin lausunto.

Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita.

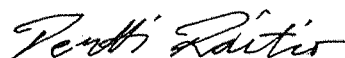
Alueelle sallitaan ainoastaan kiinteistökohtaiset öljysäiliöt, jotka on sijoitettu joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen suojaaltaaseen, jonka tilavuus vastaa varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Kiinteistöjen kaikki jätevedet on tulella johtaa yleiseen viemäriin tai tiiviiseen säiliöön. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Helsingissä 3. päivänä joulukuuta 1993

Korjattu 7. päivänä maaliskuuta 1994

KARTTAAKO OY



Pertti Raitio
dipl.ins