

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO-1 Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.
AP-1 Asuinpientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.
AOR-2 Kaksiasuntoisten erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AM Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
VP Puisto.
VL-1 Lähivirkistysalue, rantapuustikko. Alueen puusto on pensaita on säilytettävä, ja aluetta tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen ja ympäristöllinen merkitys säilyy. Alueella saa toteuttaa sen virkistyskäytön kannalta tarpeellisia hoito- ja kunnossapitotoimenpiteitä. Alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakennelmien on sopeuduttava muodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn ja muiden seikkojen osalta rantamaiseen.

- Yleinen pysäköintialue.
MA Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena peltona. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä ilmajohtoa.
MT-1 Maatalousalue, jonka erikseen osoitetuille rakennusaloille saa rakentaa maatalouteen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle ei saa sijoittaa kotieläintalouden tuotantorakennuksia.
/S Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn ja muiden seikkojen osalta sopeutuvat ympäröivään maisemaan ja alueen muuhun rakennuskantaan. Sekä uudisrakennuksia että olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostöitä koskevista suunnitelmista on pyydettävä lausunto Satakunnan Museolta.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kaupunginosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
143 Korttelin numero.
PENTINPUISTO Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ohjeellinen tontin numero.
380 Rakennusnoikeus kerrosalanelömetreinä.
300+185 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutuskorrosalan neliometrin määrän ja toinen luku talous- tai autousajarakennukselle varattavan kerrosalan neliometrin määrän.
Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- tai autousajarakennuksen.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksen korjaus- ja muutostöitä koskevista suunnitelmista on pyydettävä lausunto Satakunnan Museolta.
Pysäköintipaikka.
Istutettava alueen osa. Alueelle on istutettava puista ja pensaita, mutta ei tuijista (Thuja, Thujaopsis), maisemaa rajaava tiivis reunavyöhyke. Jo istutettujen alueiden puusto ja pensaita on säilytettävä. Alueita tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että niiden maisemallinen ja ympäristöllinen merkitys säilyy.
Säilytettävä tai istutettava puuviiva.
Katu.
Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
Ajolyhyys.
Ajolyhyys.
Ohjeellinen ajolyhyys. Merkintä osoittaa likimääräisesti sen alueen, jonka kautta voidaan järjestää Malmintien sillan korjaustöiden ajaksi väliaikainen ajolyhyys Uotilan kaupunginosan korttelien 136-141 ja Vanhan Harmaalinna-alueen väliä siten, että ajolyhyteen toteuttamisessa hyödynnetään myös Vanhan Harmaalinna-alueen ja maailtan talouskeskusten välistä ajolyhyttä.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
ru-9 Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä.
Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Kokemäenjoilaakson kulttuuriammat). Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueiden inventointiin 2021.
Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kokemäenjoen länsiranta). Alue sisältyy Satakunnan maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointiin 2023.
3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.

AO-1, AP-1 JA AOR-2-ALUEITA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET
Rakentamistapa:
Kaikkien uudisrakennusten tulee olla pääosiltaan puurakentaisia, ja niiden julkisivujen tulee olla puuverhottuja ja peittomaalattuja. Rakennusten julkisivun ja vesikaton leikkauskorkeus maanpinnasta saa olla enintään 4 metriä. Rakennusten katto muodot on otettava pääosiltaan tasalappiainen satulakatto. Kattokulman on oltava 10-19°. Katemateriaalina ei saa käyttää profiilipeltiä. Talousrakennusten on oltava asuinrakennuksia matalampia, ja niiden on sopeuduttava ympäristön muihin rakennuksiin ja kaupunkikuvan. Asuinrakennusten etäisyyden naapurintontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei asemakaavassa ole erikseen osoitettu suurempaa etäisyyttä. Talous- tai autousajarakennuksen etäisyyden naapurintontin rajasta on oltava vähintään 2 metriä, ellei asemakaavassa ole erikseen osoitettu suurempaa etäisyyttä. Kuitenkin, mikäli talous- tai autousajarakennus rakennetaan alle 4 metrin päähän naapurintontin rajasta, tulee rakennuksessa huomioida rakenteellinen paloturvallisuus. Avoimeen peltoalueeseen rajoittuvilla tontilla tulee huomioida maanviljelyksessä mahdollisesti aiheutuvat melu-, pöly-, haju-, torjunta-aine- ja kemikaalivaarat.
Korttelin 144 tontilla 1-7, korttelissa 145 ja korttelissa 146 rakennusten julkisivuverhouksena tulee olla joko pystysuuntainen peilimeriivihouso tai vaakasuuntainen UV-lautaverhouso. Julkisivussa ei saa käyttää erillisiä nurkkalautoja. Julkisivussa tulee ensisijaisesti käyttää maanläheisiä tai murettuja värisävyjä. Pääasiainen julkisivuväri ei saa olla puhtaan valkoinen, harmaa tai musta.
Korttelin 144 tontilla 8 rakennusten julkisivuverhouksena tulee olla pystysuuntainen peilimeriivihouso. Julkisivussa ei saa käyttää erillisiä nurkkalautoja. Julkisivujen värien tulee olla punamullanpunainen.
Autopaikat:
Kullekin tontille tulee varata vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti rakennettaessa yksiasuntoisia asuinrakennuksia ja vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti rakennettaessa kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. Tontille saa varata pysäköinti- ja säilytyspaikkoja ainoastaan henkilö- ja pakettiautoille.
Poikuyönien säilytys ja pysäköinti:
Rivitaloja ja muita yhtiömuotoisia asuinrakennuksia toteutettaessa tontille tulee varata vähintään 1 poikuyönien säilytyspaikka jokaista rakennettua täyttä 40 asuinkerrosneliometriä kohti. Paikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa lukittavien ja säältä suojattujen pyörävarastoihin.
Pihajäätien ja istutukset:
Tontin pinta-alasta vähintään 50 % tulee olla istutettua. Tonttien olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Sen lisäksi mitä asemakaavassa erikseen määrätään maisemaa rajaavien tiividen reuna- ja viikkien istutamisesta, tulee kullekin tontille istuttaa vähintään yksi lehtipuunkokoinen tontin täyttävä 200 neliometriä kohti sekä yksi pensas kokoinen tontin täyttävä 100 neliometriä kohti. Istutettavien puiden tulee antaa kasvua täysikasvuiseksi ja niiden tulee olla lajittaita ja lajikkeita sellaisia, että ne ovat täysikasvuina vähintään 3 metriä korkeita. Pihajäätien päällystämistä vettä läpäisemättömiä materiaaleilla tulee mahdollisuuksien mukaan välttää.

Uuttila Kaupunkikehitys
SUURPÄÄN JA UOTILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Asemakaavan muutos koskee: Katu-, puisto- ja maatalousalueita sekä Suurpään (2.) kaupunginosan korttelia 105 ja Uotilan (3.) kaupunginosan korttelin 136 tontteja 3 ja 4.
Asemakaavan muutoksesta muodostuu: Korttelit 143-146 sekä katu-, puisto- ja pysäköintialueita.
Mittakaava: 1:1000
Mittaus: Luonnos 17.5.18, 18.11.2024
Ehdotus 21.11.2012, 20.12.2024
Draummeri: 14416102.032024
Asemakaavan pohjakartta löytyy MRL:n 54 a §:n vaalimukset ja on 11.4.2016 hyväksytyyn julkiseen hallintomateriaaliin (JHS) 185 mukainen.
Päiväys: 18.11.2024
Korjattu: 20.2.2025
Kuvitus: Jukka Niemi
Mittakaava: 1:1000
ETRS-GK22 N2000
Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx § xx
Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx § xx
Kuvitus: Jukka Niemi
Mittakaava: 1:1000

