

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, rantapuistikko. Alueen puusto on pensaisto on säilytettävä, ja aluetta tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen ja ympäristöllinen merkitys säilyy. Alueella saa toteuttaa sen virkistyskäytön kannalta tarpeellisia maisemanhoitotoimenpiteitä. Alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakennelmien on sopeuduttava muodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn ja muiden seikkojen osalta rantamaisemaan.

- LP

Yleinen pysäköintialue.
- MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena peltona. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä ilmajohitoja.
- 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.

- 3

Kaupunginosan numero.
- UOTI

Kaupunginosan nimi.
- 143

Korttelin numero.
- PENTINPUISTO

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

- 1

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 380

Ohjeellisen tontin numero.
- 300+185

Rakennusosike kerrosalanelömetriä.
- 1

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talous- tai autosuojarakennukselle varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

- Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- tai autosuojarakennuksen.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja 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.

- Pysäköimispaikka.
- Istutettava alueen osa. Alueelle on istutettava puista ja pensaista, mutta ei tuijista (Thuja, Thujaopsis), maisemaa rajaava tiivis reunavyöhyke. Jo istutettujen alueiden puusto ja pensaisto on säilytettävä. Aluetta tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että niiden maisemallinen ja ympäristöllinen merkitys säilyy.
- Säilytettävä tai istutettava puuviiri.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys. Merkintä osoittaa likimääräisesti sen alueen, jonka kautta voidaan järjestää Malmintien sillan korjaustöiden ajaksi väliaikainen ajoyhteys Uotilan kaupunginosan korttelien 136-141 ja Vanhan Harmaalinnahtien välillä siten, että ajoyhteyden toteuttamisessa hyödynnetään myös Vanhan Harmaalinnahtien ja maailan talouskeskuksen välistä ajoyhteyttä.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- ru-9

Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosisyvyyden metreissä.
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Kokemäenjoilaakson kulttuurimaisemat). Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaiden 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 sisäpuolelta asemakaavamerkinnät 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 julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus maanpinnasta saa olla enintään 4 metriä. Rakennusten kattomuodon on oltava pääosiltaan lasialapeihin satulakatto. Kattokulman on oltava 10-19°. Katemateriaalina ei saa käyttää profiilipeltiä. Talousrakennusten on oltava asuinrakennuksia matalampia, ja niiden on sopeuduttava ympäristön muihin rakennuksiin ja kaupunkikuvaan. Asuinrakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei asemakaavassa ole erikseen osoitettu suurempaa etäisyyttä. Talous- tai autosuojarakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 2 metriä, ellei asemakaavassa ole erikseen osoitettu suurempaa etäisyyttä. Kutenkin, mikäli talous- tai autosuojarakennus rakennetaan alle 4 metrin päähän naapuritontin rajasta, tulee rakennuksessa huomioida rakenteellinen paloturvallisuus. Avoimen pelloalueeseen rajoittuvilla tonteilla tulee huomioida maanviljelyksestä mahdollisesti aiheutuvat melu-, pöly-, hajun, torjunta-aine- ja kemikaalivaarat.

Korttelin 144 tonteilla 1-7, korttelissa 145 ja korttelissa 146 rakennusten julkisivuverhouksena tulee olla joko pystysuuntainen peltiverhoitus tai vaakasuuntainen UV-läpäiverhoitus. Julkisivuissa ei saa käyttää erillisiä nurkkalautoja. Julkisivuissa tulee ensisijaisesti käyttää maanläheisiä tai murettuja värisävyjä. Pääasiallinen julkisivuväri ei saa olla puhtaan valkoinen, harmaa tai musta.

Korttelin 144 tontilla 8 rakennusten julkisivuverhouksena tulee olla pystysuuntainen peltiverhoitus. Julkisivuissa ei saa käyttää erillisiä nurkkalautoja. Julkisivujen värin tulee olla punamullanpunainen.

Autopaikat:

Kullekin tontille tulee varata vähintään 2 autopaikkaa asuttoa kohti rakennettaessa yksiasuntoisia asuinrakennuksia ja vähintään 1,5 autopaikkaa asuttoa kohti rakennettaessa kaksi- tai useampi-asuntoisia asuinrakennuksia. Tontille saa varata pysäköinti- ja säilytyspaikkoja ainoastaan henkilö- ja pakettiautoille.

Poikupyörän säilytys ja pysäköinti:

Rivitaloja ja muita yhtiömuotoisia asuinrakennuksia toteutettaessa tontille tulee varata vähintään 1 poikupyörän säilytyspaikka jokaista rakennettua täyttä 40 asuinkerrosneliömetriä kohti. Paikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa lukittaviin ja säältä suojattuihin pyörävarastoihin.

Piha-alueet 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 reunavyöhykkeiden istutamisesta, tulee kullekin tontille istuttaa vähintään yksi lehtipuu kutakin tontin täyttä 200 neliömetriä kohti sekä yksi pensas kutakin tontin täyttä 100 neliömetriä kohti. Istutettavien puiden tulee antaa kasvaa täysikasvuiseksi ja niiden tulee olla lajiltaan ja lajikkeiltaan sellaisia, että ne ovat täysikasvuina vähintään 3 metriä korkeita. Pihajäätien päällystämistä vettä läpäisemättömillä materiaaleilla tulee mahdollisuuden mukaan välttää.

Uutiva

Kaupunkikehitys

SUURPÄÄN JA UOTILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee: Katu-, puisto- ja maatalousalueita sekä Suurpään (2.) kaupunginosan korttialue 105 ja Uotilan (3.) kaupunginosan korttelin 136 tontteja 3 ja 4.

Asemakaavan muutoksesta muodostuu: Korttelit 143-146 sekä katu-, puisto- ja pysäköintialueita.

Merkkijä

Luonnos: 17.5.-17.6.2024

Ennen: 21.11.-20.12.2024

Diagrammi: 14.10.02.03.2024

Asemakaavan pohjakartta täyttää MRL:n 54 a §:n vaatimukset ja on 11.4.2016 hyväksytyn julkisen hallinnon suosituksen (JHS) 185 mukainen.

8.11.2024

Kaukuri

8.11.2024

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä: N2000

Mittakaava: 1:1000

Päiväys: 18.11.2024
Korjattu: 20.2.2025

Kaupunginhallitus: 3.3.2025 § 75
Kaupunginvaltuusto: 7.4.2025 § 31

8.11.2025