



ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

AP-3/s

Erillispientalojen korttelialue.

Alueella kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö säilytetään. Korjatessa olemassa olevaa asuinrakennusta tulee ikkunoiden ja katon muoto säilyttää alkuperäisinä. Rakennuksen vesikatto ja ulkoverhous on säilytettävä alkuperäisen kaltaisina. Korttelialueen kaikkien rakennusten julkisivujen ja ikkunoiden puuosat on maalattava peittävällä maalilla. Asumisen lisäksi alueella voi toimia pienimuotoista liiketoimintaa.

VL

Lähevirkistysalue.

[]

Rakennusala.

[en]

Muuntamoa varten varattu alueen osa.

[ajo]

Ajohyöteys.

[jo]

Johtoa varten varattu alueen osa.

[sr]

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.

[p]

Ohjeellinen pysäköimispaikaksi varattu alueen osa.

[t50]

Ohjeellinen talousrakennuksen ala. Luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

505

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

460

II

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I u 1/2

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

Yleismääräykset:

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen. Sen vuoksi on ja AP-3/s -korttelialueilla uudisrakentamisen ja merkittävän korjausrakentamisen yhteydessä pyydettyä lausunto museoviranomaiselta rakennuslupa- ja toimenpidemenettelyn yhteydessä. Sr-merkittyihin rakennuksiin ei saa tehdä sellaisia muutostöitä, jotka vähentävät niiden kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennusten korjauksissa tulee käyttää rakennuksen alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja korjaukset tulee tehdä niin, että alkuperäiset arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyvät.

Kaavamuutosalueella asuinrakennusten rakenteiden ääneneristävyyyteen tulee kiinnittää huomiota, koska alueelle kantaatuu liikennemelua myös yöaikaan.

Rakentamatta jäävä tontinosa, jota ei käytetä varastointiin, pysäköintiin tai liikenteeseen, on istutettava. AP-3/s -kortteleiden alueella pihojen tulee olla puistomaisesti hoidettuja, ja korttelin sisäiset kulkuväylät säilytetään sorapintaisina.

Virkistysalueeksi muutettava asuinkorttelin osa tulee hoitaa "hallittu hoitamattomuus" -periaatteella. Muokattu reuna-alue maisemoidaan kuntalla, luonnonnumella ja yksittäisillä metsäpuilla.


Asuntojen ulko-oleskelualueiden pintamateriaaleina tulee suosia joko soraa tai liuskekivilaatoitusta. Puisten patioiden etäisyyden tulee olla vähintään kaksi metriä rakennuksesta. Katettujen terassien ja pergoloiden sekä valokatteiden rakentaminen on kielletty. Vesikatteiden tulee olla betonikattoituita, maalattua saumapeittäjä tai rakennusten nykyisten katteiden mukaisia. Loivakattoisissa varastosivissä käytetään sileää kattohuopaa. Katteiden värin tulee olla tilienpunainen.

Talousrakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kattokulma on sama kuin asuinrakennuksissa tai niissä kiinni olevissa varastoissa. Sileät huopakatteet asennetaan sekä talousrakennuksissa että asuinrakennusten loivissa sivissä ilman räystäspeltejä ja päätykorotuksia.

Asuin- ja talousrakennuksissa julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua limilautapaneelia jiriin asennettuna ilman nurkkalautoja. Korjauksissa julkisivujen detaljit, kuten varastojen puusäleiköt, säilytetään. Julkisivuväriä tulee noudattaa alueella käytettyä väritystä. Ikkunoiden ja ulko-ovien tulee olla puuta ja puitejako sekä sijainti julkisivupintaan nähdä alkuperäinen.

Alueella ei sallita autokatoksia. Talousrakennuksiin saa sijoittaa autotalleja ja lukittavan jätetilan.

Aurinkopaneeleita voidaan asentaa vain katonlappen suuntaisesti. Ilmalämpöpumpput tulee asentaa yhtenäisesti ja niille tulee tehdä julkisivun väreän maalattu, puinen suojasäleikkö. Pumpun nesteputkikoteloita ei saa viedä julkisivulla näkyviin.

 KEURUU ASEMAKAAVANMUUTOS 8.8.2023 1:1000	
Kaavamuuotos koskee kortteleita 505, 506	
Asemakaavalla muodostuu korttelit 505, 506 sekä niihin liittyvä virkistysalue	
Kaupunginhallitus	
Voimaantulo	
Asianumero	662/10.02.03/2022
Kaavatus 249 420 278	
Otavan kirjapainoalueen asemakaavanmuutos, korttelit 505 ja 506	
Kaavan laatija: Arkkitehdit Jurkka Pöntys ja Lotta Syväniemi	
SITOWISE	
Päiväys	Mittakaava
8.8.2023	1:1000
Timo Määttä, kaupunkikehityspäällikkö	