Kaavamerkinnät ja -määräykset

AL-3

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Rakennukset saavat olla maksimissaan 1½-kerroksisia, jolloin ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää enintään ½ 1-kerroksen pinta-alasta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattojen tulee olla väritykseltään tiilen-punaisia tai harmaita. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 25-35 astetta. Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee olla lautaa tai höylähirttä.

AO-6

Erillispientalojen korttelialue

Tontille saa rakentaa 1- tai 2-asuntoisen erillispientalon talousrakennuksineen. Rakennukset saavat olla maksimissaan 1½-kerroksisia, jolloin ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää enintään ½ 1-kerroksen pinta-alasta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattojen tulee olla väritykseltään tiilen-punaisia tai harmaita. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 25-35 astetta. Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee olla lautaa tai höylähirttä. Korttelialueella voi olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Uudisrakennusten räystäskorkeus saa olla maksimissaan 4,6 m mitattuna sokkelin yläpinnasta. Piha-alueesta saa laatoittaa tai asfaltoida maksimissaan 20% tontin pinta-alasta.

AO-7

Erillispientalojen korttelialue

Tontille saa rakentaa 1- tai 2-asuntoisen erillispientalon talousrakennuksineen. Rakennukset saavat olla maksimissaan 1½-kerroksisia, jolloin ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää enintään ½ 1-kerroksen pinta-alasta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattojen tulee olla väritykseltään tiilen-punaisia tai harmaita. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 25-35 astetta. Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee olla lautaa tai höylähirttä. Korttelialueella voi olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Uudisrakennusten räystäskorkeus saa olla maksimissaan 4,6 m mitattuna sokkelin yläpinnasta. Piha-alueesta saa laatoittaa tai asfaltoida maksimissaan 20% tontin pinta-alasta.

Alue, jolla teollisuuden melu saattaa ylittää ohjearvot 5-10 dB. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä tulee huomioida, että asuinrakennukset on rakennettava niin, ettei ulkomelu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuna ylitä 35 dB LAeq klo 7-22 eikä 30dB LAeq klo 22-7. Uudet rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan siten, että piha-alueelle muodostuu melulta suojaisa oleskelualue. (VPN/993/1992)

RM-3

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Rakennukset saavat olla maksimissaan 1½-kerroksisia, jolloin ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää enintään ½ 1-kerroksen pinta-alasta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattojen tulee olla väritykseltään tiilen-punaisia tai harmaita. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 25-35 astetta. Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee olla lautaa tai höylähirttä.
Alueelle voidaan sijoittaa myös asuntoja. Asumiseen käytetty pinta-ala voi olla enintään 25% tontin käytetystä rakennusoikeudesta.

TY-3

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Kalastustoimintaa ja jalostusta palveleva korttelialue. Alueen rakentamisessa tulee huomioida ympäristön merkittävät kulttuuriarvot.
Alueelle voidaan sijoittaa myös asuntoja. Asumiseen käytetty pinta-ala voi olla enintään 25% tontin käytetystä rakennusoikeudesta.

VL

Lähivirkistysalue

VL-3

Lähivirkistysalue

Lähivirkistysalueelle saa rakentaa kesäteatteritoimintaa palvelevia rakennelmia ja rakennuksia. Rakennuksia saa rakentaa maksimissaan 5% puiston pinta-alasta.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Alueelle voidaan sijoittaa kaukolämpölaitos.
Uusien jätevedenpuhdistamojen osalta alin rakentamiskorkeus on N2000 +2,25m.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue

Tavoitteena on säilyttää alue avoimena maisematilana maatalouskäytössä.

W

Vesialue

LP

Yleinen pysäköintialue

LV-1

Venevalkama

Alueelle saa rakentaa laiturirakenteita.

LV-4

Venevalkama

Veneenlaskupaikka

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään

Ympäristön ominaisluonne tulee säilyttää. Rakennuksissa tehtävät korjaustyöt sekä uudisrakentaminen on toteutettava siten että ne sijoittelun, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien perinteisten rakennusten ominaispiirteitä. Arvokas rakennuskanta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kulttuurihistoriallisia arvoja muuttaviin toimenpiteisiin ryhdyttäessä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja

64 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin numero.

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

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue

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

Iu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

500 Rakennusalan rakennusoikeus kerrosalametreinä

Rakennusala.

s Saunan rakennusala

jk Alue, jolle saa sijoittaa jätteiden keräyspisteen ja sitä palvelevan rakennuksen

m Muuntamon rakennusala

sr-1 Suojeltava rakennus 1-luokka

Maankäyttö- ja rakennuslain 57§:n nojalla määrätään että kulttuurihistoriallisesti avokasta rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

sr-2 Suojeltava rakennus 1-luokka

Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentaminen tai muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kultuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Istutettava alue/ suojapuusto

Alueella tulee säilyttää suojaavaa kasvillisuutta.

ajo Ajoyhteys

nä Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alue

Kunnan tekninen verkosto

hule Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alueen osa.

Yleismääräykset

Kaava-alueen rakennusten tulvaherkkien osien alin taso on + 2,25m (N2000)
Korttelialueilla tulee huolehtia hulevesien viivyttämisestä ja ohjaamisesta hallitusti tonttikohtaisilla tai korttelikohtaisilla järjestelmillä ennen alueelliseen hulevesijärjestelmään johtamista.
Hulevesien puhdistamisesta tulee huolehtia veden laadun niin vaatiessa.
Tonttien pinta-alasta tulee olla vähintään 10% vettä läpäisevää. Alueella tulisi välttää tarpeetonta katu- ja pysäköintialueiden päällystämistä.

Kasvillisuuteen merkittäviä muutoksia tehtäessä edellytetään maisematyölupaa.

Olemassa olevan rakennuskannan kunnostuksessa tulee huomioida tulvakorkeuden alapuolelle jäävien rakenteiden mahdollisen kastumisen jälkeinen kuivuminen.

MERIKARVIAN KUNTA

Krookan asemakaavan muutos
ETELÄOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN
KORTTELEITA 56,57,58 ja 107
M-, LV-, LP-, LT-, JA PL-ALUEITA
SEKÄ VESIALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KORTTELIT 56, 58, 413, 418, 424, 425
VL-, LV-, LP-, MA-, ET- JA KATUALUEET
SEKÄ VESIALUE

MK 1:2000

ASEMAKAAVA N:O 484AKAM22021 12.12.2021

Pohjakartta on MRL 54§:n mukainen
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24
Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on hyväksytty 12.5.2010

Luonnos nähtävillä
25.3 - 26.4.2021

Asemakaavaehdotus nähtävillä
30.9 - 1.11.2021

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila Oy

Ilmari Mattila puh. 044-0839811

Kunnanhallitus
31.1.2022 31§

Kunnanvaltuusto
21.2.2022 5§