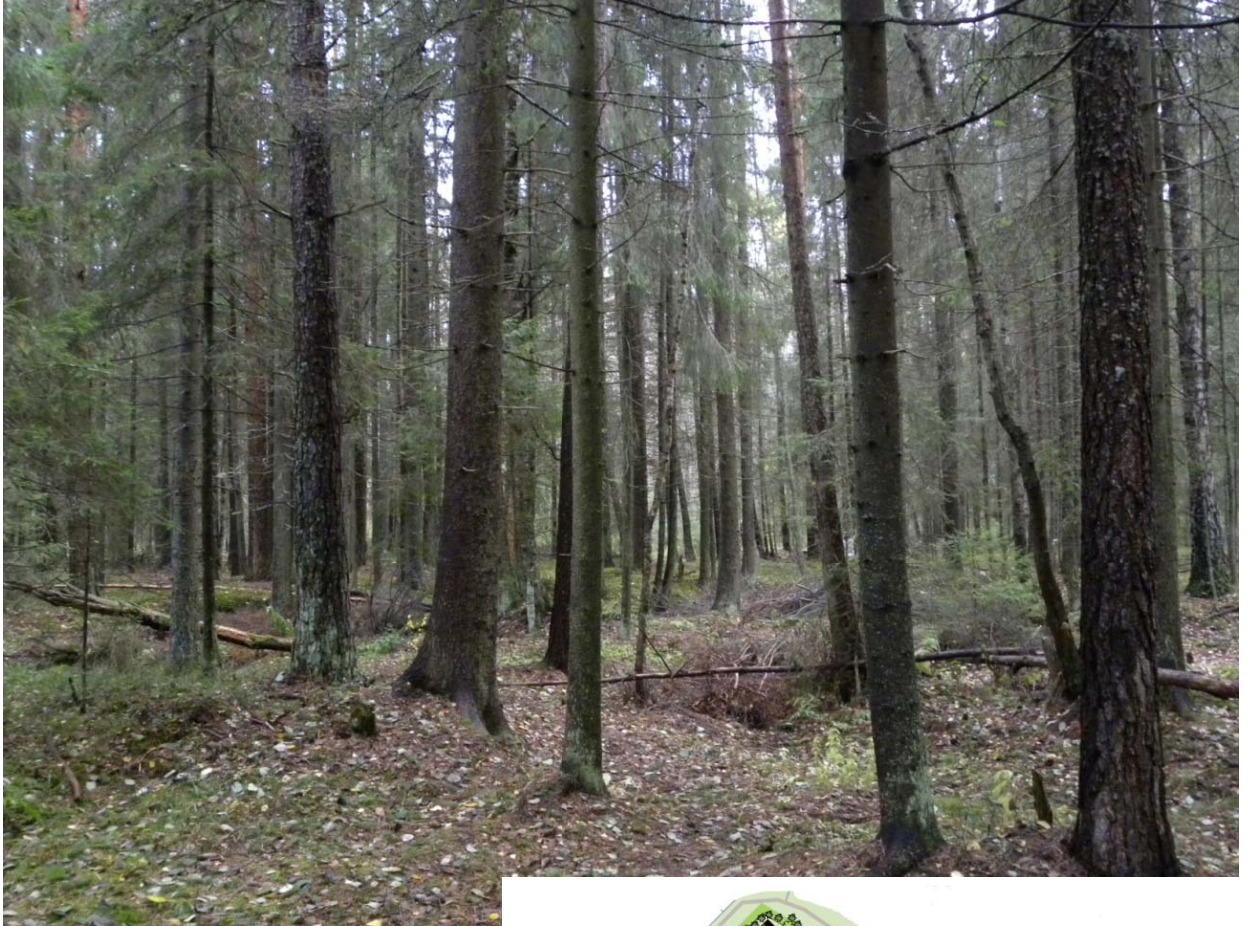




RAKENTAMISTAPAOHJE KÄPYLÄ

KORTTELIT 158, 159, 161, 162, 169,170 JA OSA KORTTELISTA 160

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI / SUUNNITTELUTOIMISTO 28.1.2013

RAKENTAMISOHJE

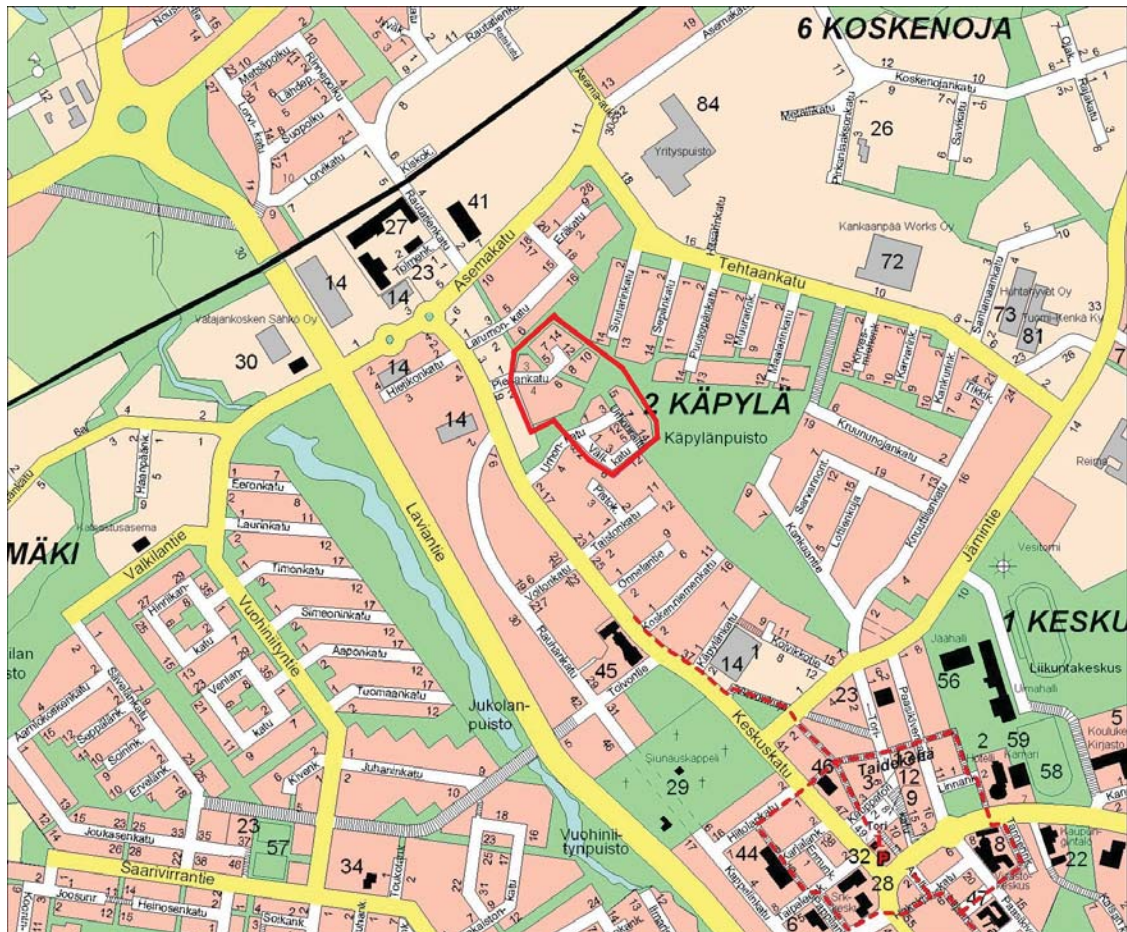
KÄPYLÄ KORTTELIT 158, 159, 161, 162, 169,170 JA OSA KORTTELISTA 160

Kannen valokuvat: Maija Anttila

Sisällysluettelo

Sivu

Sijaintikartta	1
Yleistä	2
Rakennusten sijainti tontilla	3
Rakennustyytit ja perustelut	3
Perustaminen	3
Aidat, istutukset, pihat	4
Suunnittelu	4
Yhteystietoja	4
Asemakaavakartta / alueet kartalla	5
Asemakaavamääräykset	6
Aluekohtaiset ohjeet	7
Havainnekuva	8



Yleistä

Tämä rakennustapaohje koskee Käpylän keskuskadun itäpuoleisen alueen asemakaavan muutosta (Liito-oravakaava). Rakennustapaohje koskee vain uusia pientalokorttelialueita: 158, 159, osa korttelista 160, 161, 162, 169 ja 170, jotka sijoittuvat Pielankadun, Urhonkadun ja Välikadun varsille.

kaava-alue sijaitsee Kankaanpään keskustassa, ydinkeskustan luoteispuolella, kaupungin pääsisääntuloväylän, Keskuskadun itäpuolella. Etäisyys kaava-alueelta kauppatorille on noin kilometri.

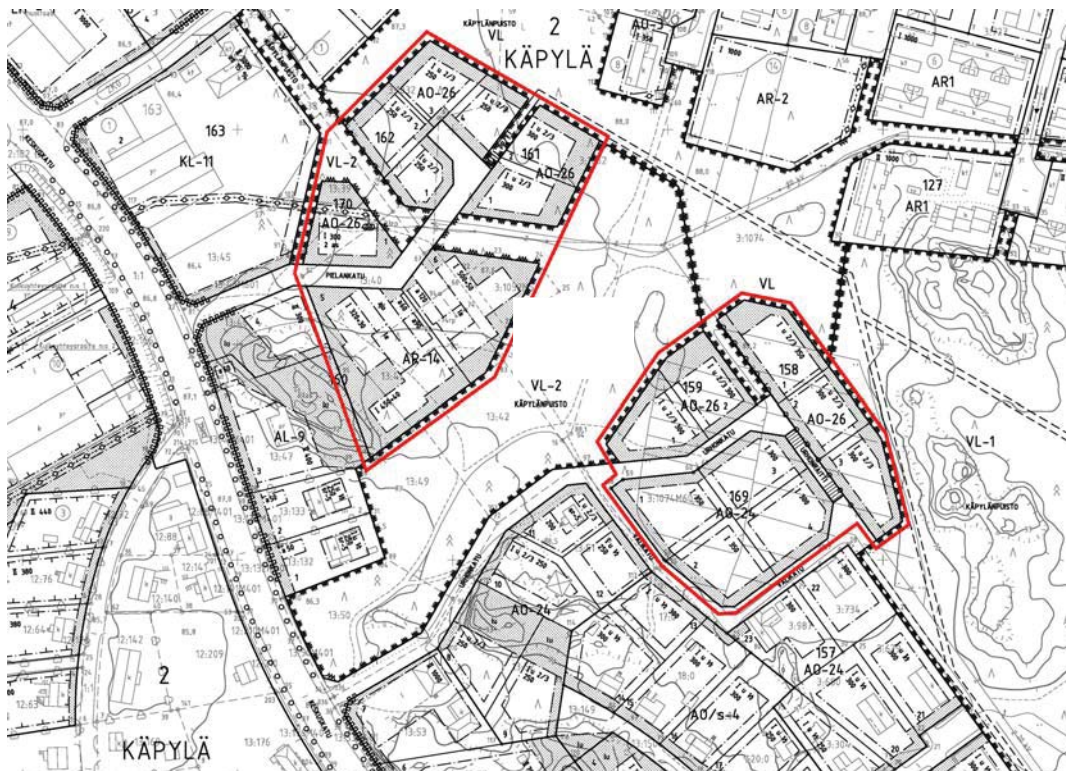
Rakennustapaohjetta koskevan alueen keskeisenä ominaispiirteenä on melko luonnontilaiset metsäalueet, jotka ovat suojellun liito-oravan elinympäristöä. Liito-oravan suojelu edellyttää myös tonttien osalta puuston säilyttämistä.

KARTTA

Alue, jota rakentamistapaohje koskee

Rakentamisohteet täydentävät alueelle laadittua asemakaavaa. Rakentamisohteella määritellään mahdolliset kerrosluvut, julkisivumateriaalien, värien ja kattomuotojen sekä pihasuunnittelun ja aitaamisen päälinjat.

Ohjeiden tarkoitus on edistää riittävän yhtenäistä, mutta osa-alueittain sopivan vaihtelevaa rakentamistapaa. Tonttien myyntisopimuksissa edellytetään rakentamisohteen noudattamista. Rakentamistapaohjeessa on määritelty kuusi osa-aluetta, joiden määräykset poikkeavat hieman toisistaan.



Aidat, istutukset, pihat

Tontit pyritään hoitamaan mahdollisimman luonnonmukaisina. Tonteilla on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa.

Katujen puoleisilta osiltaan suositellaan tonttien aitaamista pensasaidoin.

Pihajärjestelyt, aidat ja istutussuunnitelma tulee esittää asemapiirroksessa rakennuslupaa haettaessa.

Suunnittelu

Suunnitelmat tulee teettää pätevällä ammattilaisella. Suunnittelijan kelpoisuusvaatimukset on määritellyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48§:ssä. Suunnittelijan kelpoisuus pitäisi etukäteen varmistaa rakennusvalvontaviranomaiselta. Hyvä suunnittelija osaa sovittaa yhteen rakennuttajan toiveet, tontin asettamat vaatimukset sekä viranomaisten määräykset ja ohjeet.



Asemakaavakartan pienennös
 ALUEKOHTAISET OHJEET /
 ALUEET KARTALLA

Asemakaavamääräykset ja -merkinnot:

A0-24

Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja enintään kaksi sitä palvelevaa talousrakennusta.

A0-26

Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja sitä varten tarpeellisen talousrakennuksen. Asuntoja saa olla enintään yksi, ellei tonttikohteisella kaavamerkinnällä ole toisin osoitettu.

Tonttien rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa.

AR-14

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Korttelialueelle on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinrakennusalueesta. Tonttien rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,2 ap/ asunto.

AL-9

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusalueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen sekä yhden yksikerroksisen talous-, liike- ja toimistorakennuksen. Liike- ja toimistorakentamisen on oltava asuin ympäristöön sopivaa. Asuintiloja on rakennettava vähintään 60% sallitusta rakennusoikeudesta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap/ asunto
- 1 ap/ 50 liike- ja toimistotilakem2.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue

Erityistä huomiota tulee kiinnittää maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen.



Lähivirkistysalue.

Luonnontilaisena säilytettävä liito-oravametsä, jota saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Ohjeellisen tontin numero.



Kadun tai puiston nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerroksien neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetrimäärän.



Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.



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



Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



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



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Mahdollisimman luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.



Istutettava puuriivi.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Auki pidettävä laskuoja. Tontin omistajalla on oikeus putkittaa oja kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaisesti.



Ajoyhteys



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSTAPAOHJE

ALUEKOHTAISET OHJEET KÄPYLÄ KORTTELIT: 158, 159, 161, 162, 169, 170 JA OSA KORTTELISTA 160

ALUE 1 kortteli 170 ja osa korttelista 160

KERROSLUKU JA TALOTYYPPI

- 1-kerroksiset asuinrakennukset.
- Korttelissa 170 voidaan rakentaa joko yksi tai kaksiasuntainen pientalo.
- Korttelissa 160 tonteilla 5 ja 6 voidaan rakentaa rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

•

JULKISIVUT

- Peittomaalattu lauta/ hirsi tai rapattu kiviainespinta.
- Väritys vaalein sävyin.

KATTO

- Harjakatto katevuus 25-35 astetta.
- Katteen väri tumma harmaa, materiaali vapaa.

PIHA-ALUEET

- Tonteilla on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa.
- Katujen puoleisilta osiltaan suositellaan tonttien aitaamista pensasaidoin.

ALUE 2 kortteli 162

KERROSLUKU JA TALOTYYPPI

- 1- 1 u 2/3 kerroksiset, yksiasuntoiset erillispientalot .

JULKISIVUT

- Peittomaalattu lauta/ hirsi tai rapattu kiviainespinta.
- Väritys vaalein sävyin.

KATTO

- Harjakatto katevuus 25-35 astetta.
- Katteen väri tumma harmaa, materiaali vapaa.

PIHA-ALUEET

- Tonteilla on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa.
- Katujen puoleisilta osiltaan suositellaan tonttien aitaamista pensasaidoin.

ALUE 3 kortteli 161

KERROSLUKU JA TALOTYYPPI

- 1 u 2/3 kerroksiset, yksiasuntoiset erillispientalot .

JULKISIVUT

- Peittomaalattu lauta/ hirsi tai rapattu kiviainespinta.
- Väritys vaalein sävyin.

KATTO

- Harjakatto katevuus 25-35 astetta.
- Katteen väri tumma harmaa, materiaali vapaa.

PIHA-ALUEET

- Tonteilla on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa.
- Katujen puoleisilta osiltaan suositellaan tonttien aitaamista pensasaidoin.

ALUE 4 kortteli 159

KERROSLUKU JA TALOTYYPPI

- 1 u 2/3 kerroksiset, yksiasuntoiset erillispientalot .

JULKISIVUT

- Peittomaalattu lauta/ hirsi tai rapattu kiviainespinta.
- Väritys vaalein sävyin.

KATTO

- Harjakatto katevuus 25-35 astetta.
- Katteen väri tumma harmaa, materiaali vapaa.

PIHA-ALUEET

- Tonteilla on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa.
- Katujen puoleisilta osiltaan suositellaan tonttien aitaamista pensasaidoin.

ALUE 5 kortteli 169

KERROSLUKU JA TALOTYYPPI

- 1-kerroksiset, kaksiasuntoiset erillispientalot .

JULKISIVUT

- Peittomaalattu lauta/ hirsi tai rapattu kiviainespinta.
- Väritys vaalein sävyin.

KATTO

- Harjakatto katevuus 25-35 astetta.
- Katteen väri tumma harmaa, materiaali vapaa.

PIHA-ALUEET

- Katujen puoleisilta osiltaan suositellaan tonttien aitaamista pensasaidoin.

ALUE 6 kortteli 158

KERROSLUKU JA TALOTYYPPI

- 1 u 2/3- 2 kerroksiset, yksiasuntoiset erillispientalot . Tontilla 1 sallitaan myös kaksiasuntainen erillispientalo.

JULKISIVUT

- Peittomaalattu lauta/ hirsi tai rapattu kiviainespinta.
- Väritys vaalein sävyin.

KATTO

- Harjakatto katevuus 25-35 astetta.
- Katteen väri tumma harmaa, materiaali vapaa.

PIHA-ALUEET

- Tonteilla on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa.
- Katujen puoleisilta osiltaan suositellaan tonttien aitaamista pensasaidoin.



UUSI RAKENNUSPAIKKA

YHTEYSTIETOJA

TONTTIEN MYYNTI JA ESITTELY

- vt. kaupungingeodeetti Päivi Holm
- 044 577 2739, paivi.holm@kankaanpaa.fi
- paikkatietokäsittelijä Niko Mäkelä
- 044 577 2789, niko.makela@kankaanpaa.fi

RAKENNUSLUPA-ASIAT

- rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää
- 044 577 2751, ilkka.vainionpaa@kankaanpaa.fi

ASEMAKAAVAA KOSKEVAT KYSYMYKSET

- maankäyttöinsinööri Janne Tuomisto
- 044 577 2732, janne.tuomisto@kankaanpaa.fi

VESI-, JÄTEVESI- JA SADEVESIHUOLTOON LIITTYVÄT KYSYMYKSET

- vesihuoltopäällikkö Esa Melin
- 044 577 2650, esa.melin@kankaanpaa.fi

KATUSUUNNITELMIIN JA TONTTILIITTYMIIN LIITTYVÄT KYSYMYKSET

- kuntatekniikan insinööri Antti Kangasniemi
- 044 577 2639, antti.kangasniemi@kankaanpaa.fi

ISTUTUSASIAT

- puutarhuri Kimmo Nurminen
- 044 577 2622, kimmo.nurminen@kankaanpaa.fi