

3.07. PAKURLA ASEMAKAVALUONNOS 19.5.2026

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- AP Asuinpientalojen alue.
- AO Erillispientalojen alue.
- AM Maatilojen talouskeskusten alue.
- PL Lähipalvelurakennusten alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- LT Maantieliikenteen alue.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV Suojaviheralue.
- MA Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue tulee säilyttää avoimena ja mahdollisuuksien mukaan viljelykäytössä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- X Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- lu/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi
- e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

- Rakennusala.
- Rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pelikentäksi varattu alueen osa.
- Ohjeellinen maa-ainesten läjitysalue. Alueelle saa sijoittaa kaava-alueelta siirrettyjä, kunnallistekniikan rakentamisesta syntyviä maamassoja. Alue tulee maisemoida puu-ym. istutuksiin osaksi puistoaluetta.
- Hulevesien hallintaan tarkoitettu alue. Alue toteutetaan erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.
- ○ ○ ○ Istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- ↓ Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Katuaukio tai tori. Aukiolle saa sijoittaa korkeintaan 50m² kokoisin katostyyppisen rakennelman.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Rakennusalan raja, joka sijoittuu 25m päähän Topinojan valtaojasta. Nitraattiasetuksen (VNA 1250/2014) mukaan lannan varastoitilaa, tuotantolähtien jalottelualueita tai ulkotarhan ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AO ja AP-korttelit
 Asuin- ja talousrakennusten/autosuojien tulee olla ilmeeltään selkeitä ja moderneja. Seinämateriaalin tulee olla rappaus tai puu. Rakennuksiin on toteutettava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5-1:2. Kattomateriaalin tulee olla saumattu sileä pelti tai tiili ja väriltään tumman harmaa tai tilinpunainen. Räystäät on toteutettava avoräystäinä. Laidoituksen tulee olla yhdensuuntainen, eikä sitä saa jakaa rimoilta tai väilistillä erisuuntaisiin kenttiin. Korttelialueille voidaan rakentaa lyhyturkkainen höyläirsitalo pintakäsittelyinä ja nurkkalaidoitettuna.

AO-kortteleissa erillisten talousrakennusten/autosuojien koko saa olla enintään 70 m² sisältäen katokset. Kattojen tulee olla harjakattoisia ja julkisivujen tulee olla samanväriset kuin päärakennuksen julkisivut, materiaalista voi poiketa. AP-kortteleissa autosuojissa voidaan käyttää myös loivalappaisia pulpettikattoja.

Tontit on aidattava pensasaidalla vähintään katu- ja virkistysalueisiin rajoittuvilta sivuiltaan. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 2 ap/asunto. Polkupyörille tulee rakentaa säältä suojattua ja lukittavaa varastotilaa vähintään 2pp/asunto.

PL-korttelit
 Kortteli tulee rakentaa siten, että lopputuloksena on massoitteellutun, mittakaavaltaan sekä julkisivumateriaaliltaan ja -värykseltään yhtenäinen kokonaisuus, mikä sopii luontevasti ja harmonisesti rakennetun ympäristön ja maisemallisesti arvokkaan peltoalueen rajakohtaan.

Autopaikkoja tulee rakentaa henkilökunnalle ja asiakkaille toiminnan edellyttämää riittävä määrä. Polkupyörille tulee rakentaa säilytystä runkokuitusmahdollisuudella vähintään yhtä paljon kuin autopaikkoja.

Korttelialue on aidattava pensas- tai muulla aidalla virkistysalueisiin rajoittuvilta sivuiltaan.

AM-korttelit
 Tontille saa sijoittaa hevostallin ja sen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, hevosten tarhoja, harjoituskenttiä ja laitumia sekä toiminnan harjoittajan asunnon ja siihen liittyvän talousrakennuksen/autosuojan. Asuinrakennus talousrakennukseen tulee sijoittaa Haagantien tuntuun kaavan havainnekuvasa esitety periaatteen mukaisesti.

Hevostalli ja lantala tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista. Tallia ja lantala ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi, eikä ulkotarhaa ja harjoituskenttää 25 metriä lähemmäksi AM-korttelin ulkopuolella sijaitseva asuinalueen rajaa tai muuta häiriintyvää toimintaa. Laitumen etäisyys naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään 10 m, kun rajan rautumassa on asutusta tai muita häiriintyviä kohteita. AM-korttelissa hevostallin liittyvät rakennukset, tarhat ja kentät voivat sijoittua vierekkäin rajan molemmin puolin. Etäisyyksistä poikkeaminen vaatii naapurin suostumuksen. Tallin, lantalan, ulkotarhan, ratsastuskentän ja laitumen tulee sijoittua vähintään 50 metrin päähän VL-alueen yleisistä peili- ja leikkikentistä.

Kaiken rakentamisen tulee sijoittua vähintään neljän metrin etäisyydelle tontin rajoista ottaen huomioon, mitä edellä on määrätty tallin, lantalan, ulkotarhan, laitumen ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyksistä, asuinrakennuksiin, naapurikiinteistön rajoihin sekä peili- ja leikkikenttiin.

Tallit ja lantala sekä ulkotarhat, laitumet, ratsastuskentät ja muut mahdolliset hevostallin liittyvät rakenteet on rakennettava niitä koskevien lakien, säännösten tai ohjeistusten mukaisesti.

VL- ja EV-alueet
 Leikki- ja pelikenttiä lukuun ottamatta VL-alueet tulee istuttaa paikkaan ja maisemaan soveltuvalla kasvillisuudella, joka tukee alueen luontoarvojen vahvistamista ja monipuolistamista. Virkistysreitit tulee olla sorapintaisia. Maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden sekä korttelialueiden väliin olemassa olevien peitotaiden varsille on istutettava puurivejä ja muuta kasvillisuutta kaavan havainnekuvasa mukaisesti.

EV- alueelle tulee istuttaa suojaistutuksia (esim. yhtenäinen kuusiaita). Alueelle saa mahdollisuuksien mukaan sijoittaa myös meluvallin tai -aidan. Meluvallin tekemisessä voidaan hyödyntää ylijäämämassoja. Mahdollinen meluvalli tulee istuttaa.

Yleismääräykset
 Geologian tutkimuskeskuksen kartta-aineiston perusteella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys kaava-alueella on pieni. Mikäli happamia sulfaattimaita kuitenkin esiintyy, alueen rakentamisessa, kaivutöissä, massanvaihdossa, maa-aineksen läjityksissä ja vesienhallinnassa tulee ottaa huomioon happamotumisriski. Alueella, jossa esiintyy happamia sulfaattimaita, tulee varautua kaivamosojen ja kaivantojen kuivatusvesien neutralointiin.

Asuin- ja palvelurakennusten piha-alueiden melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55dBA eikä yöohjearvoa 45dBA. Asuin- ja palvelurakennukset, talousrakennukset ja autokatokset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat asuntojen piha-alueita ja yhteisiä leikkialueita liikennemelulta.

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävytyteen sekä energiatehokkuuteen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Kaavamääräyksiä täydentävät erilliset, kaikkia korttelialueita koskevat rakentamistapaohjeet, jotka ovat rakentajia sitovia. Rakentamistapaohjeet valmistuvat ehdotusvaiheeseen mennessä.

