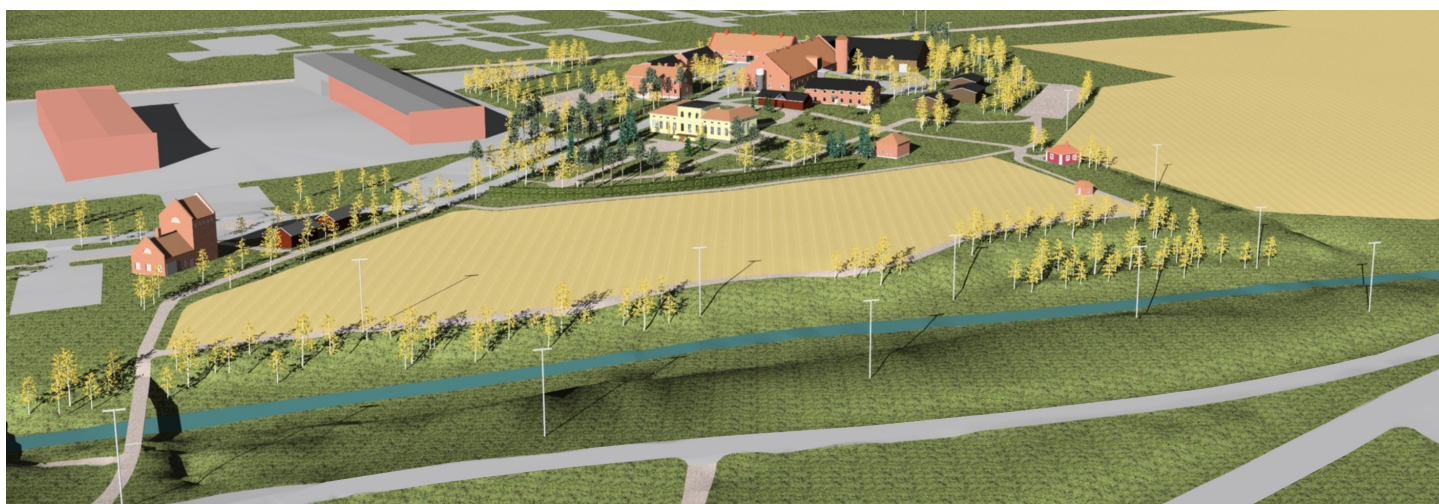


NAKKILAN KUNTA

VILLILÄN ASEMAKAAVAN KORTTELI 400

RAKENTAMISTAPAOHJEET



18.4.2007

SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO	1
NAKKILAN KUNTA VILLILÄN ASEMAKAAVA, KORTTELI 400, RAKENTAMISTAPAOHJEET	3
OHJEIDEN TARKOITUS	4
RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVASSA	5
KOKO KORTTELIN RAKENTAMISTA JA KORJAUSTOIMENPITEITÄ KOSKEVIA RAKENTAMISTAPAOHJEITA	6
A) VANHAT RAKENNUKSET, KORJAUSTOIMENPITEET	7
1. VILJAMAKASIINI	8
2. PÄÄRAKENNUS	8
3. ASUNTOLA	9
4. NAVETTA-STUDIORAKENNUS	10
5. TALLI	10
6. AUTOTALLI	10
7. SAUNA	11
8. PUMPPUHUONE	11
B) UUDISRAKENTAMINEN	13
9. RAKENTAMINEN MATKAILUTILOJA VARTEN VILJAMAKASIININ LÄHEISYYTEEN	14
10. RAKENNUS PÄÄRAKENNUSTA VASTAPÄÄTÄ	14
11. UUDISRAKENNUS, MAJOITUSTILOJA	15
12. NAVETTA-STUDIORAKENNUKSEN POHJOISPUOLISET UUDISRAKENNUKSET	16
13. NAVETTA-STUDIORAKENNUKSEEN LIITTYVÄ UUDISRAKENTAMINEN	16
14. UUDET PIENTALOT NAVETTA-STUDIORAKENNUKSEN ETELÄPUOLELLA	17
C) KORTTELIN ULKOYMPÄRISTÖÄ KOSKEVAT RAKENTAMISTAPAOHJEET	19
KUNNOSTUS JA YLLÄPITO SEKÄ YMPÄRISTÖRAKENTAMINEN KORTTELIALUEELLA	20

LIITTEET:

KUVALIITE 1	UUDISRAKENTAMISEN JULKISIVUVÄRIMALLIT (värimallit tarkastettava alkuperäisistä värimalleista)
KUVALIITE 2	NAVETTA-STUDIORAKENNUKSEEN LIITTYVÄ UUDISRAKENTAMINEN, HARJAKATTOMUOTOVAIHTOEHTOJA
KUVALIITE 3	NAVETTA-STUDIORAKENNUKSEN POHJOIS- JA ETELÄPUOLINEN UUDISRAKENTAMINEN, MAASTOSIJOITUSTAPOJA
KUVALIITE 4	KORTTELI 400, RAKENNUSTAPAOHJEIDEN HAVAINNEKUVA, RAKENNUKSET NUMEROITUINA

NAKKILAN KUNTA VILLILÄN ASEMAKAAVA, KORTTELI 400, RAKENTAMISTAPAOHJEET

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Nakkilan kunnan Villilän asemakaavan korttelin 400 suunnittelua ja rakentamista. Korttelin pinta-ala on 4,79 ha.

Ohjeiden tehtävänä on täydentää Villilän asemakaavan ohjausvaikutusta ja esittää asemakaavan toteuttamistapoja.

Ohjeet koskevat rakennusten ja kortteliympäristön rakentamis- ja korjaustoimenpiteitä:

- vanhojen rakennuksen korjaustoimenpiteitä
- uusia rakennuksia ja rakennelmia
- ympäristö- ja piharakentamista, puutarhaa ja istutuksia

Ohjeet koostuvat seuraavista asiakirjoista:

- Kirjalliset rakentamistapaohjeet liitteineen
- Vanhoista suojelluista rakennuksista tehdyt uudet korjaussuunnitelmat erillisliitteinä, ks. kohta 'A) VANHAT RAKENNUKSET, KORJAUSTOIMENPITEET'
- Ympäristötoimisto Oy:n korttelialueen ulkoympäristöä koskevat ohjeet erillisliitteinä
- Opastesuunnitelma erillisliitteenä

Rakentamistapaohjeet on laatinut Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy / arkkitehti Tarja Lehto.

OHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamistapaohjeiden alue, kortteli 400, on Villilän kartanon alue lähiympäristöineen. Se on **historiallisesti merkittävä ympäristökokonaisuus keskellä suurta vanhaa viljelytasankoalueen kulttuurimaisemaa**. Peltaja korkeammalla mäellä oleva kartano-alue rakennuksineen näkyy kauas maisemassa.

Kaikki kartanoalueen nykyiset rakennukset ovat erityisesti ulkopuoleltaan säilyneet hyvin alkuperäisessä asussaan. Ne on rakennettu 1850-luvun ja 1930-luvun välillä. Kartanon rakennuksiin liittyvä Villilän puutarha on arvokas satakuntalainen puutarha, jonka sommitelma on sekä osin ainutlaatuinen että osin tyypillinen 1800-luvun puutarha, jossa suurempi muutos tapahtui vasta vuonna 1983 tehdyissä muutoksissa. Puutarhaa ja korttelialuetta on palauttaen kunnostettu vuosina 2004 – 2007.

Villilän asemakaavan sekä näiden sitä täydentävien rakentamistapaohjeiden tehtävänä on varmistaa kartanon rakennusten ja puutarhan muodostaman ympäristökokonaisuuden kulttuurihistoriallisten ja historiallisten arvojen säilyminen sekä sen avulla arvokkaan satakuntalaisen kulttuurimaisema-alueen maisemakuvan säilyminen. Tästä syystä on tärkeää, että rakennus- ja korjaustoimenpiteet alueella suunnitellaan ja toteutetaan huolellisesti ympäristö huomioon ottaen.

Ohjeet palvelevat ja tukevat alueen toteutuksen suunnittelua ja rakentamista. Niiden tarkoituksena on, että vanhoissa rakennuksissa tehtävät korjaustoimet säilyttävät rakennusten historiallisen arvon ja uudet rakennukset täydentävät ympäristöä kartanomiljöön luonne säilyttäen sekä korostaen ja vahvistaen nykyisten vanhojen rakennusten asemaa ja luonnetta kartanoympäristössä.

RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVASSA

Villilän asemakaavassa on korttelin rakentamis- ja korjaustoimenpiteiltä koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Lisäksi asemakaavan selostuksessa, kohdassa 5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS, ja asemakaavan selostuksen lisälehdessä 7.12.2006 selvennetään asemakaavan tarkoitusta.

Kartanon alue on asemakaavassa osoitettu KTY-1/s-korttelialueeksi, jota koskee määräys:

Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa. Alueen rakennuksiin saa sijoittaa tiloja elokuvatuotanto-, oppilaitos-, ravintola-, majoitus- ja matkailutoimintaan sekä näitä toimintoja palvelevia asuntoja. Majoitustiloja ja asuntoja saa sijoittaa vain niille rakennusaloille, joiden rakennusala on merkitty sallituksi asuntoja ja majoitustiloja varten. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen kohdemerkinnällä suojeltaviksi osoitettujen rakennusten kanssa julkisivujen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta. Uudisrakentamissuunnitelmista ja rakennuksia tai korttelialueita koskevista korjaus- ja muutostyösuunnitelmista on neuvoteltava Satakunnan museon kanssa ja pyydyttävä siltä lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

Asemakaavassa määritellään seuraavat vanhojen suojeltujen rakennusten korjaustoimenpiteiden rakentamistapaa sekä uudisrakentamisen rakentamistapaa koskevat asiat:

- ympäristön ominaispiirteet säilytetään
- nykyisiä rakennuksia ei saa purkaa, ne kaikki ovat suojeltavan rakennuksen rakennusaloilla. Rakennuksissa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy
- pääsääntöisesti toimenpiteistä (rakennukset, rakennelmat, piha-alueen ja puutarhan toimenpiteet) tulee aina olla yhteydessä Satakunnan museoon
- uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen suojeltaviksi osoitettujen rakennusten kanssa julkisivujen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta
- kartanoalueelle sijoittuvien uusien rakennusten sijoitukset ovat rakennusalojen tiettyyn paikkaan määriteltynä
- osalla rakennusaloista on erityisiä, korttelialueen kaavamerkintää tarkentavia käytötapamäärittelyjä, jotka käsitellään näissä ohjeissa kutakin rakennusala koskevissa rakentamistapaohjeissa
- rakennusaloilla on ko. alalle suunniteltavalle rakennukselle asetettuja korkeus- ja kattomuotomääräyksiä, harjasuuntamääräyksiä sekä ulkoseinien ääneneristävyyسمääräyksiä
- alueella saattaa esiintyä raideliikenteestä johtuvaa tärinää, joka saattaa vaikuttaa rakennuksen käyttäjiin, rakennuksissa käytettävin järjestelmiin tai rakenteisiin. Se tulee ottaa huomioon suunnittelussa

Korttelin alueiden toimenpiteitä koskevat asemakaavamääräykset ovat koottuna rakentamistapaohjeiden kohdassa 'C) KORTTELIN ULKOYMPÄRISTÖÄ KOSKEVAT RAKENTAMISTAPAOHJEET'.

KOKO KORTTELIN RAKENTAMISTA JA KORJAUSTOIMENPITEITÄ KOSKEVIA RAKENTAMISTAPAOHJEITA

Yleiset koko korttelin rakentamista ja korjaustoimenpiteitä koskevat ohjeet:

- rakentaminen ja korjaustoimenpiteet tehdään maiseman ja kulttuuriarvojen lähtökohdat huomioonottaen
- uudisrakentaminen sovitetaan ympäristöön siten, etteivät uudet rakennukset muodostu liian hallitseviksi paitsi massaltaan ja korkeudeltaan, myös muulta ilmeeltään suhteessa vanhaan kartanomiljööseen avoimessa viljelysmaisemassa
- suunnittelussa ja toteutuksessa korkeat tekniset ja esteettiset tavoitteet, hyvä suunnittelu. Erityisen tärkeää on käyttää arkkitehtisuunnittelijaa, joka on perehtynyt suunnitteluun vaativassa historiallisessa ympäristössä
- neuvotteluyhteys rakennus- tai korjaushankkeesta Satakunnan museon kanssa on hyvä aloittaa hanketta käynnistettäessä, koska lähtökohtien sovittaminen hankkeen edettyä voi aiheuttaa turhia viivästyksiä tai kustannuksia
- käytettävät materiaalit ovat aitoja materiaaleja (ts. ei imitaatioita kuten esim. tiilikuvioitu peltikate)
- rakennuksille (sekä uudet että vanhat) laaditaan huoltokirjat, johon kirjataan nykyiset materiaali- ja väritiedot sekä korjaustoimenpidetiedot materiaali- ja väritietoi-neen mahdollisia tulevia toimenpiteitä varten
- puutarhaa ja muuta korttelialuetta koskevat ajantasaiset suunnitelmat kootaan asiakirjakokonaisuudeksi mahdollisia tulevia toimenpiteitä varten

Ohjeet on ryhmitelty:

- A) korttelin nykyisiä asemakaavalla suojeltuja vanhoja rakennuksia koskevat ohjeet
- B) uudisrakentamista koskevat ohjeet
- C) korttelin ulkoympäristöä koskevat ohjeet

Ohjeissa rakennukset on numeroitu kuvaliitteen 4 mukaan.

A) VANHAT RAKENNUKSET, KORJAUSTOIMENPITEET

Vanhoista rakennuksista on tehty vuonna 2003 Villilän kartanoalueen suunnitteluhankkeeseen liittyvä rakennushistoriallinen selvitys, joka on ollut käytettävissä myös asemakaavan muutosta laadittaessa.

Asemakaava määrittelee suojeltavien vanhojen rakennusten korjaustoimenpiteistä seuraavasti:

- kaikki vanhat rakennukset ovat suojeltuja, niitä ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy
- rakennuksia tai korttelialueita koskevista korjaus- ja muutostyösuunnitelmista on neuvoteltava Satakunnan museon kanssa ja pyydettyä siltä lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista
- rakennusalat eivät salli rakennusten laajentamista ulospäin
- suojeltavien rakennusten rakennusoikeus on asemakaavassa nykyisen käytetyn rakennusoikeuden mukainen. Koska rakennusoikeudellisen kerrosalan määrittely vanhoissa rakennuksissa on jonkun verran epätarkkaa, on asemakaavassa käytetty merkintää 1600-säi: "Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta

Korjaus- ja muutostöissä käytetään ohjeena Museoviraston korjauskortistoa soveltuvilta osin. Lisäksi kartanoalueen kaikkien vanhojen suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöitä ja niiden suunnittelua koskevat seuraavat ohjeet:

- lähtökohtana on, että julkisivut säilytetään ja niitä korjataan ja kunnostetaan
- korjauskelvottomaksi vaurioitunut rakennusosa paikkakorjataan. Vain vaurioitunut kohta uusitaan. Korjauksessa käytetään alkuperäisen kaltaisia materiaaleja ja työtapoja
- ikkunoiden kunnostuksessa käytetään ohjeena viljamakasiinin (rakennus 1) korjaussuunnittelun yhteydessä laadittua ikkunoiden korjausselostusta (erillisliitteenä)
- milloin alkuperäisiä piirustuksia tai vanhoja valokuvia on olemassa, käytetään näitä, mikäli mahdollista, korjausta ohjaavana mallina
- uusia ikkuna- tai oviaukkoja ei pääsääntöisesti tehdä. Mahdollisista uusista julkisivujen aukkotarpeista on neuvoteltava Satakunnan museon kanssa. Uudet ja uusittavat ikkunat tehdään vanhan mallin mukaan, (myös sijoitus syvyys suunnassa julkisivun pintaan nähden), ovet soveltuvin osin vanhan mallin mukaan
- rakennusten teknisten järjestelmien vaatimat julkisivussa näkyvät laitteet, säleiköt ym. edellyttävät rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Niiden sijoituksesta on neuvoteltava Satakunnan museon kanssa
- suojeltujen rakennusten julkisivuihin ei tule ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa kiinnittää muita valaisimia, laitteita ja opasteita kuin niitä, jotka sisältyvät näihin rakentamistapaohjeisiin tai niissä viitattuihin erillisliitteenä oleviin suunnitelmiin
- räystäitä uusittaessa niiden rakenne säilytetään entisellään, uudet räystäät tehdään mahdollisimman tarkasti entisen kaltaiseksi
- vesikatoille sijoitettavat teknisten järjestelmien laitteita pyritään sijoittamaan olemassa oleviin piippuihin tai ilmanvaihtopiippuihin. Lisätarve suunnitellaan vanhan mallin mukaan. Uudet piiput pyritään sijoittamaan katolle symmetrisesti ja vanhoja piippusommitelmia täydentämään. Kaikki katolle sijoitettavat piiput, teknisten jär-

jestelmien laitteet jalustoineen ja katon varusteet toteutetaan peltiverhoiluna, maalaus tai pinnoitus vesikattomateriaalin sävyyn

- vesikatteissa tai vesipellityksissä ei tule käyttää valmiiksi pinnoitettua peltiä, vaan pellitykset on tehtävä pinnoittamattomasta, galvanoidusta pellistä

Osasta korttelin vanhoista rakennuksista on tehty korjaussuunnitelmat Villilän kartanon ympäristön parantamishankkeen aikana. Suunnitelmat on tehty ja toteutettu Satakunnan museon kanssa neuvotellen. Alla olevassa suunnitelmien luettelossa toteutuneisuus on esitetty kevään 2007 tilanteen mukaan.

- navetta-studiorakennus, navetan muuttaminen elokuvastudio- ja oppilaitoskäyttöön, julkisivujen korjaus, toteutus valmistunut vuonna 2002, vesikaton uusiminen v. 2006, vesikaton maalaus toteuttamatta
- sauna, peruskorjaus, toteutettu v. 2005
- pumppuhuone, peruskorjaus, toteutettu v. 2005
- kartanon päärakennus, julkisivukorjaus, toteutettu v.2005
- asuntolan peruskorjaus majoituskäyttöön, toteutettu v. 2005
- viljamakasiini, peruskorjaussuunnitelma kahvila/infotilakäyttöön julkisivukorjauksiin v. 2005, ei toteutettu
- talli, peruskorjaus sali- toimisto- ja tuotantotilakäyttöön, suunnitelmat v. 2005, ei toteutettu
- autotalli, luonnossuunnitelmavaihtoehtoja v. 2005, ei toteutettu

Vanhojen suojeltujen rakennusten korjaustoimenpiteet tehdään näiden (toteutussuunnitelmatasoisten) suunnitelmien mukaan ja mahdolliset uudet korjaustoimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan käyttäen ohjeena niiden suunnitelmien materiaaleja ja värejä, sekä detaljeja soveltaen. Suunnitelmat ovat erillisliitteinä.

1. VILJAMAKASIINI

Viljamakasiini on rakennettu vuonna 1923. Se on lähes alkuperäisessä asussaan. Rakennuksen julkisivut ovat tiiltä ja siinä on savitiilikatto. Sen peruskorjauksesta kahvila-matkailuneuvontakäyttöön on laadittu suunnitelmat v. 2005, jolloin suunnitelmista on neuvoteltu Satakunnan museon kanssa. Suunnitelmia ei vielä (kevät 2007) ole toteutettu.

Erityisiä rakentamistapaohjeita viljamakasiinirakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteisiin:

- julkisivut säilytetään, tarvittavat tiilijulkisivun korjaukset pyritään tekemään korjaamalla ja paikkaamalla
- uudet korjaustoimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan vuoden 2005 korjaussuunnitelman materiaalein ja värein ja detaljeja soveltaen (suunnitelmat erillisliitteenä)
- on erityisen tärkeää pyrkiä säilyttämään nykyinen alkuperäinen savitiilikatto rakennuksen näkyvästä sijainnista johtuen. Vesikaton uusiminen on viljamakasiinirakennuksessa äärimmäinen ratkaisu. Tällöin vesikattoa uusittaessa materiaalina ensisijaisesti punainen savitiili vanhan mallin mukaan

2. PÄÄRAKENNUS

Vuonna 1852 valmistunut kartanon päärakennus on ulkoasultaan säilynyt hyvin alkuperäisenä. Rakennukseen on tehty perusteellinen peruskorjaus vuonna 1983, mikä ei ole vesikattoa lukuun ottamatta vaikuttanut rakennuksen ulkoiseen ilmeeseen, mutta edustuskäyttöä varten sisätiloissa huonetilojen käyttötarkoitusta luonnetta muutettiin tässä yhteydessä paljon. Rakennuksen alkuperäinen huonejärjestys on kuitenkin melko hyvin säilynyt. Rakennukseen tehtiin koneellinen ilmavaihto, sen sähköjärjestelmät ja

valaistus uusittiin. Myös sisätilojen pintakäsittelyt on uusittu, osittain pyrkien vanhan tyylin mukaiseen vaikutelmaan.

Rakennuksen alkuperäinen vesikattomateriaali on poltettu savitiili (Suomen maatilat III 1932, vanhat valokuvat v. 1938). Kattomateriaali on uusittu pelliksi vaihteittain 1930-luvulla (vanhat valokuvat v. 1938) ja myöhemmin, ilmeisesti vuoden 1983 korjausten yhteydessä punaiseksi profiilipelliksi (ns. urapelti) ja sisääntulokatoksessa punaiseksi konesaumatuksi pelliksi. Ikkunat on uusittu vanhan mallin mukaan vuonna 1983.

Rakennuksen julkisivukorjauksista laadittiin suunnitelmat vuonna 2004 ja korjaukset toteutettiin vuonna 2005. Korjausten yhteydessä maalattiin myös peltikatto punaiseksi. Tätä väriä käytetään suojeltavien rakennusten mahdollisesti konesaumattulla pellillä uusittavien vesikattojen punaisen värin mallina.

Rakennusalan rakennusoikeuden määrittely mahdollistaa lisätilan rakentamisen kellariin ja ullakolle, jos se ei aiheuta julkisivuihin muutoksia.

Erityisiä rakentamistapaohjeita päärakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteisiin:

- puinen ulkovuoraus säilytetään ja julkisivujen korjaukset tehdään nykyisen mallin mukaan (korjauskelvottomaksi vaurioitunut rakennusosa uusitaan samaa materiaalia ja työtapaa käyttäen, paikkaukset samalla materiaalilla tai aineella kuin alkuperäinen). Korjaukset tehdään kartanon päärakennuksen v. 2005 julkisivukorjauksen ohjeena käyttäen (suunnitelmat erillisliitteenä)
- puuosien ja pintojen julkisivumaalaukset tehdään nykyisen värin mukaan
- vesikattoa uusittaessa materiaalina punainen savitiili tai konesaumattu pelti, sävy punainen (sävy kuten nykyinen, v. 2005 julkisivukorjausten yhteydessä uudelleenmaalattu peltikatto)
- rakennuksen sisätiloissa vanha huonejako säilytetään ja muutostoimenpiteissä vanhaa huonejakoa suositellaan mahdollisuuksien mukaan palautettavaksi

3. ASUNTOLA

Vuonna 1935 rakennettu asuntola on peruskorjattu v. 2005 jolloin suunnitelmista on neuvoteltu Satakunnan museon kanssa. Rakennuksen sisätilat korjattiin tällöin majoitustiloiksi ja majoitustoimintaa palveleviksi tiloiksi. Rakennus on punatiilijulkisivuiltaan säilynyt alkuperäisenä, myös sen savitiilinen vesikatto on alkuperäinen. Asemakaavan mukaan rakennuksen saa käyttää muiden korttelialueen kaavamerkintään sisältyvien käyttötarkoitusten lisäksi majoitustiloiksi.

Erityisiä rakentamisohteja asuntolarakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteisiin:

- julkisivut säilytetään, tarvittavat tiilijulkisivun korjaukset pyritään tekemään korjaamalla ja paikkaamalla
- korjaus- ja muutostoimenpiteet suunnitellaan siten, että julkisivuun ei tule uusia aukkoja
- vesikattoa uusittaessa materiaalina ensisijaisesti punainen savitiili, toissijaisesti punainen konesaumattu pelti (sävy kuten uudelleenmaalattu päärakennuksen peltikatto). Katon täydentävät peltiosat em. konesaumattu pelti
- uudet korjaustoimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan vuoden 2005 korjaussuunnitelman materiaalein ja värein ja detaljeja soveltaen (suunnitelmat erillisliitteenä)

4. NAVETTA-STUDIORAKENNUS

Rakennus tehtiin navetaksi vuonna 1864. Vuonna 1927 siinä toteutettiin laajat korjaukset. Vielä 1930-luvulla rakennuksen vesikatto oli tiiltä (Suomen maatilat III 1932). 1970-luvulla rakennuksessa tehtiin suuria muutoksia kun se otettiin teollisuuskäyttöön.

Vuonna 2002 rakennuksessa valmistuvat laajat rakennustoimenpiteet, kun se otettiin TV- ja elokuvastudio- ja opetuskäyttöön. Sisätilat muuttuivat täysin. Rakennukselle tehtiin uusi pääsisäänkäynti sen pitkälle pohjoissivulle ja siihen liittyvä tangoilla julkisivusta ripustettu teräskatos. Vesikaton lappeelle katoksen kohdalle tehtiin pellitetty kattoikkuna sekä länsipäätyyn teräsrakenteinen rungon ulkopuolinen poistumisporras. Toiseen päätyyn tehtiin myös teräs/lasiulko-ovi sekä uusi teräskarminen ikkuna-aukko 1.kerrokseen. Kaikki uudet teräsosat ovat tummanharmaita. Rakennus varustettiin tummanharmailla vesikouruilla ja syöksytorvilla. Vanhoissa ikkuna-aukoissa olevat uudet ikkunat ovat valkoisia. Vuonna 2006 vesikatto uusittiin siitä tehtyjen suunnitelmapiirustusten mukaan konesaumatuksi pelliksi.

Erityisiä rakentamisohteja navetta-studiorakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteisiin:

- uudet korjaustoimenpiteet suunniteltava ja toteutettava vuosien 2002-2006 korjaussuunnitelmien materiaalein ja värein ja detaljeja soveltaen (suunnitelmat erillisliitteinä)
- vesikaton konesaumattun peltikaton väri punainen (sävy kuten uudelleenmaalattu päärakennuksen peltikatto)

5. TALLI

Talli rakennettiin tiilistä vuonna 1925. Siinä on alkuperäinen tiilikatto. Rakennus on lähes alkuperäisessä asussaan, vaikka kiinteät sisustukset on pääosin purettu. Rakennuksen korjauksesta sali- toimisto- ja tuotantotilakäyttöön on tehty suunnitelmat vuonna 2005, jolloin suunnitelmista on neuvoteltu Satakunnan museon kanssa. Niissä vanha tiilikatto on säilytetty.

Erityisiä rakentamistapaohjeita tallin muutos- ja korjaustoimenpiteisiin:

- julkisivut säilytetään, tarvittavat tiilijulkisivun korjaukset pyritään tekemään korjaamalla ja paikkaamalla
- korjaus- ja muutostoimenpiteet suunnitellaan siten, että julkisivuun ei tule uusia aukkoja
- korjaustoimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan vuoden 2005 korjaussuunnitelman materiaalein ja värein ja detaljeja soveltaen (suunnitelmat erillisliitteenä)
- on tärkeää pyrkiä säilyttämään nykyinen alkuperäinen savitiilikatto. Mikäli vesikatto joudutaan uusimaan, materiaalina ensisijaisesti punainen savitiili, toissijaisesti punainen konesaumattu pelti (sävy kuten uudelleenmaalattu päärakennuksen peltikatto). Katon täydentävät peltiosat em. konesaumattu pelti
- rakennus on lähellä rataa, jolloin asemakaavassa esitetty kaavamääräys mahdollisesta raideliikenteestä johtuvasta tärinästä on syytä ottaa erityisesti huomioon talirakennuksen kohdalla suunnittelussa ja rakentamisessa

6. AUTOTALLI

Autotalli on rakennettu vuonna 1922. Rakennuksen yksityiskohtaiset piirustukset ovat Turun maakunta-arkistossa. Sen julkisivut ovat punatiiltä. Suunnitelmissa oleva savitiilikatto on myöhemmin muutettu punaiseksi profiilipelliksi (ns. urapelti) ja suunnitelman mukaisten profiloitujen kolmielehtisten puisten autotallinovien tilalla ovat paneloidut

kaksilehtiset pariovet, muuten rakennus on alkuperäisessä asussaan. Asemakaavan mukaan rakennuksen saa käyttää muiden korttelialueen kaavamerkintään sisältyvien käyttötarkoitusten lisäksi asunnoiksi. Autotallin korjauksesta on tehty vaihtoehtoisia luonnoksia eri käyttötarkoituksiin.

Erityisiä rakentamistapaohjeita autotallirakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteisiin:

- julkisivut säilytetään, tarvittavat tiilijulkisivun korjaukset pyritään tekemään korjaamalla ja paikkaamalla
- korjaus- ja muutostoimenpiteet suunnitellaan siten, että julkisivuun ei tule uusia aukkoja
- vanhoihin ikkuna-aukkoihin uudet puuikkunat vanhan mallin mukaan, väri valkoinen, ikkunoiden vesipellit tiilenpunainen pelti (kuten päärakennuksen katto) tai tummanharmaa pelti (kuten navetta-studiorakennuksen tummanharmaat peltiosat)
- julkisivun pellitykset ja maalatut puuosat tummanharmaa (kuten navetta-studiorakennuksen tummanharmaat peltiosat)
- muutos- ja korjaustöissä julkisivuun uusia ikkunoita ja ovia sijoitettaessa tulee käyttää nykyisiä autotallinoviekkoja, mahdollisuuksien mukaan myös alkuperäisiä autotallinovuunnitelmia soveltaen
- mikäli sisääkäyntioven /-ovien päälle on tarpeen tehdä katos, käytetään tangoilla julkisivusta ripustettua kevyttä teräskatosta, väri tummanharmaa (kuten navetta-studiorakennuksen tummanharmaat peltiosat)
- vesikattoa uusittaessa materiaalina ensisijaisesti punainen savitiili, toissijaisesti punainen konesaumattu pelti (sävy kuten uudelleenmaalattu päärakennuksen peltikatto)

7. SAUNA

Sauna on valmistunut vuonna 1915. Rakennuksessa on hirsirunko, julkisivut ovat punamullalla käsiteltyä ponttilaudoitusta koristelutoituksineen. Peltilevyistä tehty katto on punaiseksi maalattu, sokkeli on kiviladottu. Saunan peruskorjauksesta laadittiin entistävät suunnitelmat v. 2004, jolloin suunnitelmista neuvoteltiin Satakunnan museon kanssa. Rakennus on korjattu näiden suunnitelmien mukaan. Ulkoseinäverhous uusittiin puretusta seinästä otettujen mallipalojen mittojen mukaan. Rakennuksen ikkunoista osa kunnostettiin ja osa uusittiin vanhan mallin mukaan, ovet ja sisätilat kunnostettiin ja osin uusittiin niin että ulkoasu ei olennaisesti muuttunut.

Erityisiä rakentamistapaohjeita saunan muutos- ja korjaustoimenpiteisiin:

- mahdolliset uudet korjaustoimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan vuoden 2005 korjaussuunnitelman materiaalein ja värein ja detaljeja soveltaen (suunnitelmat erillisliitteenä)
- vesikattoa uusittaessa materiaalina konesaumattu pelti, sävy punainen (sävy kuten uudelleenmaalattu päärakennuksen peltikatto)

8. PUMPPUHUONE

Pumppuhuone on rakennettu vuonna 1922. Rakennuksen julkisivut ovat punatiiltä ja siinä on ollut tiilikatto. Pumppuhuoneen korjauksesta pieneksi kokoustilaksi laadittiin suunnitelmat v. 2004, jolloin suunnitelmista neuvoteltiin Satakunnan museon kanssa. Rakennus on korjattu näiden suunnitelmien mukaan. Ovi ja ikkuna uusittiin sekä tiilikate uusittiin läpivärjättyksi punaiseksi betoniksi.

Erityisiä rakentamistapaohjeita pumppuhuonerakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteisiin:

- julkisivut säilytetään, tarvittavat tiilijulkisivun korjaukset pyritään tekemään korjaamalla ja paikkaamalla
- mahdolliset uudet korjaustoimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan vuoden 2004 korjaussuunnitelman materiaalein ja värein ja detaljeja soveltaen (suunnitelmat erillisliitteenä)

B) UUDISRAKENTAMINEN

Uudisrakentamista Villilän kartanon alueella määrittelevien rakentamistapaohjeiden periaate korostaa Villilän asemakaavan uudisrakentamista koskevien merkintöjen ja määräysten pääajatusta:

Villilän kartanon alueella dominantteina toimivia rakennuksia, joiden tulee säilyä uudisrakentamisesta ja korjaustoimenpiteistä huolimatta alueen dominantteina maisemassa ja ympäristössä, ovat kartanon päärakennus, navetta, ja viljamakasiini. Uusien rakennusten sijoituksessa ja sallitussa enimmäiskorkeudessa on otettu huomioon nykyisten suojeltavien maisemassa näkyvien rakennusten säilyminen alueen tunnuksina. Näin näkymä valtatieltä säilyy avoimena kulttuurimaisemana.

Asemakaava määrittelee korttelin uudisrakentamisesta seuraavasti:

- majoitustiloja ja asuntoja saa sijoittaa vain niille rakennusaloille, joiden rakennusala on merkitty sallituksi asuntoja tai majoitustiloja varten
- rm-2-merkinnällä merkitylle rakennusosalle saa sijoittaa vain matkailutiloja
- uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen kohdemerkinnällä suojeltaviksi osoitettujen rakennusten kanssa julkisivujen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta
- rakentamissuunnitelmista on neuvoteltava Satakunnan museon kanssa ja pyydetävä siltä lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista
- uudisrakennusten sijoitukset ovat rakennusalojen tiettyyn paikkaan määriteltyjä
- rakennusaloissa esitetty harjan suunta on sitova
- asemakaavan rakennusaloissa on rakennukselle asetettuja korkeus- ja kattomuotomääräyksiä, harjasuuntamääräyksiä sekä ulkoseinien ääneneristävyyshmääräyksiä, jotka käsitellään näissä ohjeissa kutakin rakennusala koskevissa rakentamistapaohjeissa

Lisäksi kartanoalueen kaikkea uudisrakentamista ja suunnittelua koskevat seuraavat rakentamistapaohjeet:

- suunniteltavista uudisrakennuksista ei tehdä historiallisia tyylijäljitelmiä eikä ns. uusvanhoja rakennuksia. Tärkeitä tekijöitä suhteessa olemassa oleviin rakennuksiin ovat kattokaltevuus, materiaalit ja värit
- suunnittelussa ja toteutuksessa korkeat tekniset ja esteettiset tavoitteet, hyvä suunnittelu. Erityisen tärkeää on käyttää arkkitehtisuunnittelijaa, joka on perehtynyt suunnitteluun vaativassa historiallisessa ympäristössä
- rakennusmassat selkeitä ja yksinkertaisia
- uudisrakennuksissa ei julkisivupintana hirttä
- rakennukset sovitetaan maastomuotoihin ilman suuria täyttöjä. Ei ylikorkeita sokkeleita
- suunnitelmiin sisällytetään myös rakennuksen ulkoympäristön suunnittelu
- uusien rakennusten sokkeleiden viereen mukulakivipintoja ja luonnonlohkareita, vältetään betonin ja asfaltin käyttöä
- vesikatoille sijoitettavien teknisten järjestelmien laitteiden (piiput ym.) sijoitukseen ja ryhmittelyyn kiinnitetään erityisesti huomiota. Ne pyritään sijoittamaan katolle symmetrisesti. Kaikki katolle sijoitettavat piiput ja teknisten järjestelmien laitteet jätetään katon varusteet maalataan tai pinnoitetaan vesikattomateriaalin sävyn
- räystäät avoräystäitä

9. RAKENTAMINEN MATKAILUTILOJA VARTEN VILJAMAKASIININ LÄHEISYYTEEN

Kartanoalueen matkailutilakapasiteettia täydentämään on asemakaavassa osoitettu rakennusala makasiinin läheisyyteen. Viljamakasiinirakennus on yksi kartanoalueen maiseman dominanteista ja on tärkeää, että se hallitsee maisemaa sen lähetyville sijoittuvasta rakentamisesta huolimatta. Asemakaavan mukaisessa kartanon alueen sommitelmassa tähän esitetty uudisrakentaminen edustaa perinteiseen kartanon kulttuurimaisemaan kuuluvia pieniä maataloustuotannon ja säilytyksen apurakennuksia.

Asemakaava määrittelee rakentamista seuraavasti:

- sallittu kerrosala tulee käyttää matkailutiloja varten
- paikalle tulee sijoittaa siirrettäviä rakennuksia tai uudisrakennuksia, joka soveltuvat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartano- ja puutarhaympäristön tyyliin
- rakentaminen on yksikerroksista

Rakentamistapaohjeena suunnittelulle ja rakentamiselle on:

- rakentaminen on viljamakasiiniin ja päärakennukseen nähden alisteista
- on suositeltavaa, että rakennusala jakaantuu kahteen rakennukseen, koska pituudeltaan rakennusala vastaa yhtä siirrettävää rakennusta ei ole todennäköisesti saatavissa ja toisaalta rakennukset edustavat edellä mainittuja kartanon kulttuurimaisemaan kuuluvia pieniä tuotannon ja säilytyksen apurakennuksia
- siirrettävä vanha rakennus: maalattu hirsi- tai muu puurakenteinen rakennus, suositeltava väri punamulta
- uudisrakennus: julkisivumateriaali maalattu tai kuultomaalattu puu, julkisivuverhous toteutetaan yhtenäisinä pintoina, julkisivuissa ei käytetä useanlaista tai suuntaista laudoitusta, suojeltuja vanhoja rakennuksia tummempisävyinen väritys (kuvaliite 1: uudisrakentamisen julkisivuvärimallit), kattomuoto puukujan suuntainen harjakatto tai pulpettikatto, julkisivun listoitukset, myös ikkunalistoitukset, julkisivumaalauksen värillä tai saman tummuusasteen värillä, julkisivujen pellitykset julkisivumaalauksen sävyyn tai tummuusasteeseen
- vesikattomateriaali musta kolmiorimahuopa

10. RAKENNUS PÄÄRAKENNUSTA VASTAPÄÄTÄ

Kartanon päärakennusta vastapäätä, sen kaakkoispuolella puutarhan päätteinä, on ollut osittain aittatyyppinen piharakennus, joka on rajannut puutarhan navettapihasta. Ruokalana toiminut rakennus on purettu 1980-luvulla (kuva). Asemakaavassa osoitettu rakennusala täydentää puutarhasommitelmaa.

Asemakaava määrittelee rakentamista seuraavasti:

- paikalle tulee sijoittaa siirrettävä rakennus tai uudisrakennus, joka soveltuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartano- ja puutarhaympäristön tyyliin
- sallittu enimmäiskerrosluku on kaksi, jolloin se mahdollistaa kaksikerroksisen aitan kaltaisen siirrettävän rakennuksen
- harjakatto päärakennuksen harjan suunnan mukaan

Lisäksi suunnittelua ja rakentamista koskevat seuraavat rakentamistapaohjeet:

- siirrettävä vanha rakennus: maalattu hirsi- tai muu puurakenteinen rakennus, suositeltava väri punamulta, ei pyöröhirsirakennuksia
- uudisrakennus: puurakenteinen rakennus, jossa julkisivuna puna- tai keltamullalla maalattu laudoitus, ikkunoiden ja ikkunalistoituksen suositeltava väri valkoinen (kuvaliite1: uudisrakentamisen julkisivuvärimallit)
- julkisivuverhous toteutetaan yhtenäisinä pintoina, julkisivuissa ei käytetä useanlaista tai suuntaista laudoitusta

- vesikattomateriaali musta kolmiorimahuopa
- sokkeliväri tumma harmaa



1980-LUVULLA PURETTU PIHARAKENNUS.

11. UUDISRAKENNUS, MAJOITUSTILOJA

Rakennusala on tarkoitettu erityisesti riittävän majoituskapasiteetin varmistamiseen kartanon alueella. Paikalle sijoittuva rakennus on asemakaavallisesti suunniteltu ”pariksi” nykyiselle majoituskäyttöön peruskorjatulle asuntolalle kooltaan ja mittasuhteiltaan.

Asemakaava määrittelee rakentamista seuraavasti:

- rakennuksen saa käyttää muiden korttelialueen kaavamerkintään sisältyvien käytötarkoitusten lisäksi majoitustiloiksi
- rakennus on harjakattoinen, rakennuksen harjansuunta on vanhan asuntolarakennuksen harjan suuntainen
- suurin sallittu kerrosluku II
- rakennuksen ylimmän kohdan korkeus on enintään +31.7

Lisäksi suunnittelua ja rakentamista koskevat seuraavat rakentamistapaohjeet:

- suunnittelussa ja toteutuksessa on rakennuksen sijoituksesta johtuen olennaista hyvä suunnittelu. On tärkeää käyttää arkkitehtisuunnittelijaa, joka on perehtynyt suunnitteluun vaativassa historiallisessa ympäristössä
- julkisivumateriaali sileäpintainen punainen poltettu savitiili
- vesikattomateriaali ensisijaisesti konesaumattu pelti, maalaus grafiittimaalilla, väri grafiitinharmaa, toissijaisesti punainen konesaumattu pelti (sävy kuten uudelleenmaalattu päärakennuksen peltikatto)
- ikkunoiden suositeltava väri valkoinen tai tummanharmaa (kuten navetta-studiorakennuksen tummanharmaat peltiosat)
- julkisivujen peltiosat tummanharmaa
- sokkelit rinteeseen mukaan, ei ylikorkeita sokkeleita, sokkeliväri tumma harmaa

12. NAVETTA-STUDIORAKENNUKSEN POHJOISPUOLISET UUDISRAKENNUKSET

Rakennukset täydentävät navetta-studiorakennuksen ja tallin muodostaman ns. tallipihan ja rajaavat aluetta radan suunnalta.

Asemakaava määrittelee rakentamista seuraavasti:

- rakennukset saa käyttää muiden korttelialueen kaavamerkintään sisältyvien käytötarkoitusten lisäksi majoitustiloiksi
- rakennukset ovat harjakattoisia
- suurin sallittu kerrosluku III
- rakennusten ylimmän kohdan korkeus on enintään + 30.6
- rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema navetan puolella +28.0, mikä on navetta-studiorakennuksen ja tallin räystäskorkeus (kuvaliite 3: maastosijoitustapa kolmikerroksisena)
- rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB
- rakennus on lähellä rataa, jolloin asemakaavassa esitetty kaavamääräys mahdollisesta raideliikenteestä johtuvasta tärinästä on syytä ottaa erityisesti huomioon tallirakennuksen kohdalla suunnittelussa

Lisäksi suunnittelua ja rakentamista koskevat seuraavat rakentamistapaohjeet:

- suunnittelussa ja toteutuksessa on rakennusten sijoituksesta johtuen olennaista hyvä suunnittelu. On tärkeää käyttää arkkitehtisuunnittelijaa, joka on perehtynyt suunnitteluun vaativassa historiallisessa ympäristössä
- tallipihan puolella käytetään räystäskorkeutta + 28.0
- julkisivumateriaalit sileäpintainen punainen poltettu savitiili tai maalattu tai kuultomaalattu puu, (kuvaliite1: uudisrakentamisen julkisivuvärimallit)
- vesikattomateriaali ensisijaisesti konesaumattu pelti, maalaus grafiittimaalilla, väri grafiitinharmaa, toissijaisesti punainen konesaumattu pelti (sävy kuten uudelleenmaalattu päärakennuksen peltikatto)
- puujulkisivuverhous toteutetaan yhtenäisinä pintoina, julkisivuissa ei käytetä useanlaista tai -suuntaista laudoitusta
- mahdolliset julkisivun listoitukset julkissivumaalauksen värillä
- ikkunoiden suositeltava väri valkoinen
- julkisivujen peltiosat a) jos tiilijulkisivut, tummanharmaa b) jos puujulkisivut, julkissivumaalauksen sävyyn tai tummanharmaa
- sokkelit rinteeseen mukaan, ei ylikorkeita sokkeleita, sokkeliväri tumma harmaa

13. NAVETTA-STUDIORAKENNUKSEEN LIITTYVÄ UUDISRAKENTAMINEN

Rakennusala on tarkoitettu erityisesti navetta-studiorakennuksen toiminnan laajentumistarpeisiin. Navetta-studiorakennus on kartanoalueen symboli ja muiden rakennusten tulee olla sitä jonkin verran matalampia.

Asemakaava määrittelee rakentamista seuraavasti:

- rakennuksen harjasuunta on navettarakennukseen nähden poikittain, viereisen tallirakennuksen harjan suunnan mukaan
- suurin sallittu kerrosluku II
- rakennuksen ylimmän kohdan korkeus on +34.5, joka on tallirakennuksen harjankorkeus

Lisäksi suunnittelua ja rakentamista koskevat seuraavat rakentamistapaohjeet:

- suunnittelussa ja toteutuksessa on rakennuksen sijoituksesta johtuen olennaista hyvä suunnittelu. On tärkeää käyttää arkkitehtisuunnittelijaa, joka on perehtynyt suunnitteluun vaativassa historiallisessa ympäristössä.
- mikäli rakennus toteutetaan syvärunkoisena, tulee varmistaa, että kattokaltevuus ei muodostu liian loivaksi suhteessa muihin kartanoalueen harjakattoisiin rakennuksiin (kuvaliite 2: asemakaavan sallimia suositeltavia harjakattoisia kattoratkaisuja)
- navetta-studiorakennuksen ja laajennuksen liitoskohdan toteutuksessa uudisrakennusosa erotetaan visuaalisesti suojellusta navetta-studiorakennuksesta
- julkisivumateriaali maalattu tai kuultomaalattu puu
- julkisivuverhous toteutetaan yhtenäisinä pintoina, julkisivuissa ei käytetä useanlaista tai -suuntaista laudoitusta
- rakennusala sijoittuu rinteeseen, sokkelit rinteeseen mukaan, ei ylikorkeita sokkeleita, sokkeliväri tumma harmaa
- suojeltuja vanhoja rakennuksia tummempi väritys (kuvaliite1: uudisrakentamisen julkisivuvärimallit)
- katon materiaali konesaumattu pelti, maalaus grafiittimaalilla, väri grafiitinharmaa
- julkisivun listoitukset julkisivumaalauksen värillä
- julkisivujen pellitykset julkisivumaalauksen sävyyn tai tummuusasteeseen tai tummanharmaa (kuten navetta-studiorakennuksessa)

14. UUDET PIENTALOT NAVETTA-STUDIORAKENNUKSEN ETELÄPUOLELLA

Navetan ympäristössä on Villilän kartanon eri vaiheissa ollut perinteiseen kartanon kulttuurimaisemaan kuuluvia yksi- tai kaksikerroksisia, päärakennusta ja navettaa matalampia rakennuksia, tuotantoon ja mahdollisesti asumiseen tarkoitettuja. Ne ovat olleet puurakenteisia, punamultaisia tai käsittelemätöntä puuta. Asemakaavan mukaisesti kartanon alueen sommitelmassa uudet pientalot edustavat nyt näitä rakennuksia.

Asemakaava määrittelee rakentamista seuraavasti:

- rakennusten ylin korkeusasema enintään +27.0
- ns. rinneratkaisu, jossa alemmassa kerroksessa on puolet ylemmän kerroksen kerrosalasta

Uudet pientalot ovat näkyvästi valtatieltä näkyvässä peltomaisemassa, niiden suunnittelua ja rakentamista koskevat seuraavat rakentamistapaohjeet:

- ne ovat navettaan ja päärakennukseen nähden alisteisia rakennuksia
- suunnittelussa ja toteutuksessa on rakennuksen sijoituksesta johtuen olennaista hyvä suunnittelu. On tärkeää käyttää arkkitehtisuunnittelijaa, joka on perehtynyt suunnitteluun vaativassa historiallisessa ympäristössä. Ns. valmistalot (pakettitalot) eivät sovellu tähän paikkaan
- julkisivumateriaali maalattu tai kuultomaalattu puu
- julkisivulaudoitus toteutetaan yhtenäisinä pintoina, julkisivuissa ei käytetä useanlaista tai -suuntaista laudoitusta
- rakennusala sijoittuu rinteeseen, sokkelit rinteeseen mukaan, ei ylikorkeita sokkeleita, sokkeliväri tumma harmaa
- suojeltuja vanhoja rakennuksia tummempi väritys (kuvaliite1: uudisrakentamisen julkisivuvärimallit)
- kattomuoto rinteeseen suuntautunut loiva pulpettikatto tai navetta-studiorakennuksen katon harjan suuntautunut harjakatto (kuvaliite 3: tapoja rakennusten sijoittamisesta rinteeseen)
- vesikattomateriaali musta kolmiorimahuopa

- julkisivun listoitukset, myös ikkunalistoitukset, julkissivumaalauksen värillä tai saman tummuusasteen värillä
- julkisivujen pellitykset julkissivumaalauksen sävyyn tai tummuusasteeseen tai tummanharmaa (kuten navetta-studiorakennuksessa)

C) KORTTELIN ULKOYMPÄRISTÖÄ KOSKEVAT RAKENTAMISTAPAOHJEET

Asemakaavassa määritellään seuraavat korttelin alueella tapahtuvia toimenpiteitä koskevat asiat:

KTY-1/s-merkinnässä:

- Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.
- Uudisrakentamissuunnitelmista ja rakennuksia tai korttelialueita koskevista korjaus- ja muutostyösuunnitelmista on neuvoteltava Satakunnan museon kanssa.

Pääyhteys, pp-1 / ajo-pe

- Alueen sisäiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla on ajoyhteys ja joka on pelastustie. Sen käytössä ja kunnossapidossa tulee ottaa huomioon sitä reunustavat, kulttuurihistoriallisesti arvokkaana puutarhana suojeltavat alueen osat ja säilytettävät puurivit.

Huoltoyhteys korttelin eteläreunalla, pp-2 / h:

- Alueen sisäiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla on huoltoajo sallittu. Sen käytössä ja kunnossapidossa tulee ottaa huomioon sitä reunustavat, kulttuurihistoriallisesti arvokkaana puutarhana suojeltavat alueen osat.

Kulttuurimaisema korttelialueella, s-1:

- Kulttuurimaisemassa tärkeä alue, jonka tulee säilyä avoimena viljelymaisemana.
-

Kartanon puutarha, skp:

- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaana puutarhana suojeltava alueen osa. Puutarhan muutostöistä on neuvoteltava Satakunnan museon kanssa.

Asemakaavaan merkityt olemassa olevat puurivit:

- Säilytettävä puurivi.

Autopaikat:

- Asuntojen autopaikat sijoitetaan asuinrakennusten yhteyteen. Muut autopaikat on sijoitettava asemakaavassa osoitetuille pysäköimispaikoille.

Pysäköimispaikka alueen eteläosassa pellon reunalla, p-1:

- Pysäköimispaikka, joka on rakennettava ja hoidettava niin, että kulttuurimaisema luonne ei oleellisesti muutu.

Lisäksi kortteliympäristöä koskevat seuraavat rakentamistapaohjeet:

- puutarhaa ja muuta korttelin aluetta koskevissa toimenpiteissä ja rakentamisessa käytetään ohjeena Ympäristötoimisto Oy:n suunnitelmia (erillisliitteenä). Niitä on selvitetty alaotsikossa 'KUNNOSTUS JA YLLÄPITO SEKÄ YMPÄRISTÖRAKENTAMINEN KORTTELIALUEELLA'
- alueen opasteet tehdään v. 2005 tehdyn alueen opastesuunnitelman mukaan ja sitä soveltaen (erillisliite).



OPASTESUUNNITELMAN V. 2005
HAVAINNEKUVAKOOSTE

KUNNOSTUS JA YLLÄPITO SEKÄ YMPÄRISTÖRAKENTAMINEN KORTTELIALUEELLA

Villilän kartanon alueella on tehty puutarhan ja muun korttelialueen kunnostustoimenpiteitä vuodesta 2003 lähtien, jolloin Ympäristötoimisto Oy laati kartanon alueen maisemaselvityksen ja alustavan kunnostussuunnitelman.

Ympäristötoimisto Oy on laatinut vuosina 2003- 2007 Villilän kartanon ympäristöstä, puutarhasta ja muusta korttelialueesta, yleissuunnitelman sekä toteutussuunnitelmat kunnostusta sekä alueen uusien toimintojen edellyttämiä järjestelyitä varten. Toteutussuunnitelmat käsittävät päärakennuksen ympäristön (puutarha) kunnostussuunnitelman, navetta-studiorakennuksen ympäristön kunnostussuunnitelman, asuntolan ja saunan ympäristön kunnostussuunnitelman, eteläpuolisen paikoitusalueen toteutussuunnitelman sekä viljamakasiinin ympäristön ja puukujan kunnostus- ja parantamissuunnitelman.

Suunnitelmat sisältävät korttelialueen yleisratkaisun, raivauksen ja kunnostuksen suunnitelmat, istutukset, pinnat, detaljoinnin ja rajaukset sekä pihavarusteet (pihavalaisimet, tuhkakupit, penkit ja muut pihavarusteet).