



Sastamalan kaupunki
Kaavan pohjakartan tarkistus suoritettu 13.02.2018
Kartta täyttää kaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset
Sastamalassa 20
Arto Vuorijärvi, kaupungingeodeetti

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AP-11	Asuinpienalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa kytkeytyä tai erillisinä pintoina ja rivitaloja. Tontilla on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkeytyvien asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispienalojen korttelialue.
AL-30	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalaista on enintään 2/3 käytettävissä liike- tai toimistotiloja varten. Uikovarasto on alueella kielletty. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi, ajoteihin tai paikoitukseen, on istutettava. Autopaikkoja tulee varata vähintään 1/100 liike- ja toimistorakennuksen kohden sekä vähintään 1/asunto.
Y-2/s	Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alueella olevien vanhojen rakennusten ja rakennelmien yleisilmeen säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua ympäristöön. Ympäristötiedossa tulee huomioida alueen maiseman luonne. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi, ajoteihin tai paikoitukseen, on istutettava.
YM-1/s	Museorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Kulttuurihistoriallisesti arvokas museotoimintaa ja virkistystä palveleva alue. Alueelle saa siirtää museorakennuksia ja rakentaa museotoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua ympäristöön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan.
TLV-4	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia ja rakennelmia. Tontilla saa rakentaa yhden asunon henkilökohtaisena varten. Uikovarastojen suojaksi on rakennettava aita. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä uikovarastointiin, ajoteihin tai paikoitukseen, on istutettava tai säilytettävä luonnontilaisina.
TY-7	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa haitallisia vaikutuksia lähialueen asuinalueille. Uikovarastojen suojaksi on rakennettava aita. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä uikovarastointiin, ajoteihin tai paikoitukseen, on istutettava tai säilytettävä luonnontilaisina.
VL	Lähiavirustysalue.
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia tilanteita, rakenteita ja kausiluonteisesti käytettäviä rakennuksia.
LP	Yleinen pysäköintialue. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
70	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
1	Osa-alueen raja.
KIKOS	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
yhtvä 15%	Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
I	Ohjeellinen tontin raja.
2/3kl	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Korttelialueella saadaan varsinainen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteistiloja ja varastoiltoja merkinnän osoittama määrä om. rakennusoikeudesta. Ne voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ja sijoittaa naapurintontin haltijan luvalla 4:aa metriä lähemmäksi tonttien välistä rajaa.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

lu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta tilakokonaan saa käyttää kerrosalaan laskettaessa tilaksi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 200 m ² n suuruisen virkistyspalvelurakennuksen.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pallolukentä-alue.
	Ohjeellinen leikkikenttä symboli varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ajoyhteyks.
	Pysäköintipaikka.
	Sulussa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

PIHA-ALUEET:
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kuikuteina, oleskelualueina, leikki- tai pysäköintialueina, on istutettava tai pitää luonnontilaisina, huoltoilussa kunnossa.

PYSÄKOINTI:
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka asuntoa kohti (AP, AR ja AL)
- 1 autopaikka 150 k-m² kohti (TY, YM ja Y-korttelialueilla)
- 1 autopaikka 100 k-m² (AL ja TLV-korttelialueilla).

RAKENNUKSET JA RAKENNELMÄT:
Rakennusten etäisyyden naapurintontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle saadaan sijoittaa tontin kokonaisuutensa mukaisesti luettavia talousrakennuksia. Rakennuspuviranomaisen voi erityisistä syistä sallia talous- tai autosuojarakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi kuin 4 m naapurintontin rajaa.

Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida kaava-alueen sijainti maankunnallisesti arvokkailla kulttuurimaisema-alueilla. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaliltaan sellaisia, että muodostuu kaupunkikuvallisesti laadukasta ympäristöä. Uudisrakentamisessa tulee soveltaa rakennustalteen ja sijainnistaan olemassa olevaa rakennuskantaa ja ympäristöä.

Asuinrakennusten kattomuotona tulee suosia harjakattoa. Korttelitasolla tulee pyrkiä kattomateriaalin selkeyteen ja yhtenäisyyteen. Kattomateriaalina käytetään sääyittään tummaa, kiiltämätöntä materiaalia.

Uusien asuinrakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta tai käsitteilytään visuaalisesti yhtenäisen vaikutelman muodostavaa kivialuesintaa.

SASTAMALAN KAUPUNKI
Tervahaudan asemakaava
Luonnos 12.3.2018

Asemakaava koskee tiloja: 790-575-4-36, 790-575-4-9, 790-575-5-85, 790-575-5-82, 790-575-5-20, 790-575-5-40, 790-575-5-41, 790-575-5-7, 790-575-5-8, 790-575-5-1, 790-575-5-98, 790-575-5-97, 790-575-5-86, 790-575-5-74, 790-575-5-95, 790-575-5-75, 790-575-5-16, 790-575-5-52, 790-575-5-44, 790-575-5-53, 790-575-5-107, 790-575-5-45, 790-575-5-14, 790-575-5-43, 790-575-5-29, 790-575-5-30, 790-575-4-17, 790-575-4-8, 790-575-5-93, 790-575-8-1, 790-575-8-3, 790-575-8-4, 790-575-9-6, 790-575-9-5, 790-575-12-2, 790-575-9-4, 790-575-8-6, 790-575-12-1, 790-575-8-7, 790-575-9-2, 790-575-9-3, 790-575-9-8 ja 790-575-9-7 sekä osaa alueesta 790-895-1-2960.

Asemakaavalla muodostuvat Tervahaudan kaava-alueen korttelit 70-75 sekä katu-, pysäköinti- ja virkistysalueita.

Sastamalan kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän asemakaavan _____ 20 _____ §
Kaavan voimaantulo on kuuluttu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti _____ 20 _____

Sastamalassa _____ 20 _____ ilmoitustalunhoitaja

mk. 1:1000

	SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdystalustalustalon yksikö	Luonnos nähtävillä
	Maankunnallisella Muja-Lisa Hannuksella Kaavaosastolla ja Monnet	Ehdotus nähtävillä
Tervahaudan asemakaava		A 056/2018
Arkkitehtuuriosasto		Luonnos 12.3.2018
Asemakaavavirasto		