



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** Asuinpientalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa kytkettyjä tai erillisiä pientaloja ja rivitaloja. Tontilla on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AL-30** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on enintään 2/3 käytettävissä liike- tai toimistotiloja varten. Ulkovalvontatontit on alueelta kielletty. Rakentamattomat tontinosa, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi, ajotiehin tai paikoitukseen, on istutettava. Autopaikkoja tulee varata vähintään 1/100 liike- ja toimistoneliö-metriä kohden sekä vähintään 1/asunto.
- Y-3** Yleisten rakennusten korttelialue. Rakentamattomat tontinosa, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi, ajotiehin tai paikoitukseen, on istutettava.
- YM-1/s** Museorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Kulttuurihistoriallisesti arvokas museotoimintaa ja virkistystä palveleva alue. Alueelle saa sijoittaa museorakennuksia ja rakentaa museotoimintaa 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 varastotiloja. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa haitallisia vaikutuksia lähialueen asumiselle. Ulkovalvontatontinosa, joita ei käytetä ulkovalvontatontin, ajotiehin tai paikoitukseen on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisina. Korttelin saa sijoittaa puistomuntamon rakennusosikoiden sija istamattomia.
- TY-7** Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa haitallisia vaikutuksia lähialueen asumiselle. Ulkovalvontatontinosa, joita ei käytetä ulkovalvontatontin, ajotiehin tai paikoitukseen on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisina. Korttelin saa sijoittaa puistomuntamon rakennusosikoiden sija istamattomia.
- VL** Lahivirkistysalue.
- VU-1** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia laitteita, rakenteita ja kausiluontoisesti käytettäviä rakennuksia.
- LP** Yleinen pysäköintialue.

- Iku2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa ja ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala** Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 200 m²n suuruisen virkistyspalvelurakennuksen.
- vu** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- le** Ohjeellinen palloliikuntalan-alue.
- pk** Ohjeellinen leikkikentäksi varattu alueen osa.
- vk** Kylähistorian- ja kuvan kannalta arvokas rakennus, joka tulee pyrkiä säilyttämään.
- sr-3** Korjaus- ja muutostöidenpitteillä ei saa muuttaa julkisivujen ominaispiirteitä. Rakennuspaikalla tapahtuva uudis- ja täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittavalla tavalla.
- istutettava alueen osa** Istutettava alueen osa.
- Katu** Ohjeellinen yleiseleise jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ajoyhteys** Ajoyhteys.
- at** Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- en** Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuntamon.
- p** Pysäköintipaikka.
- (2,3/70)** Sulussa olevat numerot osoittavat ne kortteilit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- PIHA-ALUEET:**
Rakentamattomat tontinosa, joita ei käytetä kulkuteina, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköintialueina tulee istuttaa tai pitää luonnonmukaisena, huolitellussa 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 kohti (AL ja TLV-korttelialueilla).
- RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:**
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. Kaavassa osoitetun rakennuspaikan ulkopuolelle saadaan sijoittaa tontin kokonaisrakennusosikoiden luettavia talousrakennuksia. Rakennusluvanominaisen voi erityisistä syistä sallia talous- tai autosuojarakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi kuin 4 m naapuritontin rajaa.
- Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida kaava-alueen sijainti maankäytöllisesti arvokkaita kulttuurimaisema-alueilla. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan sellaisia, että muodostuu kaupunkivälisestä laadukaasta ympäristöstä. Uudisrakentamisessa tulee soveltaa rakennustalvaintaan ja sijaintiaan olennassa olevaa rakennuskarttaa ja ympäristöä.
- Asuinrakennusten kattoomuntona tulee suosia harjakattoa. Korttelialueilla tulee pyrkiä kattomateriaalin selkeyteen ja yhtenäisyyteen. Kattomateriaalina käytetään sääyittäin tummaa, kiiltämätöntä materiaalia.
- Uusien asuinrakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta tai käsitellyttä visuaalisesti yhtenäisen vaikutelman muodostavaa kiviasinettä.

- 70** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- KIKOS** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- yhtva 15%** Korttelialueella saadaan varsinaisen rakennusosikoiden lisäksi rakentaa yhteistiloja ja varustotiloja merkinnän osoittamien määrien, rakennusosikoiden. Ne voidaan rakentaa rakennuspaikan ulkopuolelle ja sijoittaa naapuritontin haltijan luvalla 4-aa metriä lähemmäksi tonttien välistä rajaa.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3kl** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Iku2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta sallitaan käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

SASTAMALAN KAUPUNKI
Tervehaudan asemakaava
Ehdotus 8.2.2019

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, 790-575-5-96, 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, 790-575-8-7, 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 teollisuus 790-895-1-2960.

Asemakaavalla muodostuvat Tervehaudan kaava-alueen kortteilit 70-75 sekä katu-, pysäköinti- ja virkistysalueita.

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

Sastamalassa _____ 20 _____ ilmoitustalouhoitaja

mk. 1:1000

	SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö	Luonnos nähtävillä Ehdotus nähtävillä	21.3. - 18.4.2018
	Maankäyttöpäällikkö Mervi-Liisa Hannuksela Kaavasuunnittelija M. Monetti		
Tervehaudan asemakaava		A 056/2018 Ehdotus 8.2.2019	
Arkistotunnus	Asemakaavavoimaantulo		