



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AL/s-4** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien vanhojen rakennusten, rakennelmien, puuston ja pihojen yleisilmeen säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksissa suoritettavissa korjauksissa on huomioitava rakennuksen rakentamisaikajohdon rakentamistapa. Olemassa olevan rakennuksen tyylin mukaista julkisivumateriaalia, pintakäsittelyä, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin pakottavista syistä ja tyylisiin sopivalla tavalla. Jos kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaadittu muutokset tehtävä rakennuksen tyylillä noudattaen. Uudisrakentamisessa tulee käyttää runkomeluvaimennusta. Runkomeluvaimennuksen tarve ulottuu 60 metrin päähän junaradasta. Asuinkäyttöön tarkoitettua uudisrakentamisessa on huomioitava junaradasta aiheutuva värinä ja värinäeristystä tulee käyttää korttelissa 31. Lisäksi on huomioitava, että alueelle kohdistuu ohjearvot ylittävää radaikeenteen melua, jolloin talousrakennusten sijoituksella tai muilla rakenteellisilla ratkaisuilla tulee varmistaa, että asuntoihin liittyy riittävä määrä melua suojattua piha-alueita.
- AP-15** Asuinpienalojen korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään 1/asunto. Pientalot voivat olla joko yhteenkytkettyjä tai erillisiä. Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 9 m. Asunnoilla on oltava oma ulko-ovi ja piha. Jos rakennus on yli 15 m pitkä, tulee se jakaa osiin esimerkiksi porrastuksiin, katoksiin tai kuistien. Katon tulee olla harjakatto. Kattokäytävöiden tulee olla 1,2,5 tai jyrkempi. Tontteille voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle leikki- ja oleskelualueisiin liittyviä katoksia tms. rakennelmia. Asuntojen sijoittamisessa on huolehdittava siitä, että asuntojen tulee olla tuuletettavissa hiljaiselta puolelta rakennusta.
- PLA-1** Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös asuntoja. Vanhan serenuksen talon asemalla kyiväksessä on luvattava. Korttelialueen palvelut voivat olla myös julkisia palveluita. Mikäli palvelut sijoittuvat samaan rakennukseen asuntojen kanssa, tulee palvelut sijoittaa pääasiassa ensimmäiseen kerrokseen. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. Rakennuslupaviranomainen voi erityisistä syistä sallia talous- tai autosuojarakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi kuin 4 m naapuritontin rajaa. Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 10 m. Katon tulee olla joko harja-, auma- tai mansardikatto. Harjakaton kattokulman tulee olla 1,2,5 tai jyrkempi.

- AL-31** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. korttelissa 19 tulee huolehtia, että Hovin vanha, asuin- ja liikerakennus säilyttää asemansa kyiväksessä. Rakennuslupaviranomainen voi erityisistä syistä sallia talous- tai autosuojarakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi kuin 4 m naapuritontin rajaa. Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 10 m. Katon tulee olla joko harja-, auma- tai mansardikatto. Harjakaton kattokulman tulee olla 1,2,5 tai jyrkempi.
- A/s-1** Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella saa harjoittaa myös matkailu- ja majoitustoimintaa sekä kulttuuritoimintaa, kuten museo- ja näyttelytoimintaa. Alueella olevien vanhojen rakennusten, rakennelmien, puuston ja pihojen yleisilmeen säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksissa suoritettavissa korjauksissa on huomioitava rakennuksen rakentamisaikajohdon rakentamistapa. Olemassa olevan rakennuksen tyylin mukaista julkisivumateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin pakottavista syistä ja tyylisiin sopivalla tavalla. Jos kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaadittu muutokset tehtävä rakennuksen tyylillä noudattaen.
- A-3** Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asumispalveluita ja asumispalveluihin liittyviä oheistiloja.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojavaheralue.
- LP-4** Yleinen pysäköintialue. Alueelle voidaan sijoittaa pääosin junamatkustusta palvelevaa paikoitusta. Korttelialueen kautta tulee pystyä kulkemaan ajoneuvoilla naapurikorttelialueille.

- LP-5** Yleinen pysäköintialue. Pysäköintialuetta voidaan käyttää tilapäisesti myös torialueena.
- LR** Rautatiealue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- X** Alue, jolla asemakaava kumotaan.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- ◆◆◆** Kahden korttelin välinen raja.
- Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- - - -** Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen tontin raja.
- ③** Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.
- ⑤** Kaupunginosan numero

**52 PAL**

- 2** Korttelin numero.
- KARKUN** Kadun nimi.
- Rakennusala.**
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- a** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- en** Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- lu/s** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Yki** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 200** Rakennusoikey kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.35** Tehokkuusluku ei kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.
- I-3** Luonnollisen noron ympäristö. Noron ympäristö tulee pitää luonnollisena ja puuston tai muun kasvillisuuden poisto tulee suorittaa erityistä varovaisuutta noudattaen. Puuston tai muun kasvillisuuden poistoa tulee välttää.
- Istutettava alueen osa.**
- ○ ○ ○** Säilytettävä / istutettava puuri.
- ▬▬▬▬** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Eritasoristeys.**
- e** Ohjeellinen liikennealueen alittavalla kevytliikenneyhteydelle varattu alueen osa.
- ia-1** Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
- ▬▬▬▬** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- ajo** Ajoyhteys. Sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova.
- ajo** Ajoyhteys.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- sr-1** Kulttuurihistoriallisesti ja / tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Korjaus- ja muutostöissä tulee noudattaa perinteistä rakennustapaa. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen rakennus- tai toimenpidelupapäätöksen antamista.
- sr-2** Kulttuurihistoriallisesti ja / tai kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa ilman erityistä pakottavaa syytä, joksi ei lasketa hoidon laiminlyönnistä aiheutuneita vaurioita. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Korjaus- ja muutostöissä tulee noudattaa perinteistä rakennustapaa.
- sm** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
- sm** Alueen osa, jolla sijaitsee luonnontilaisen kaltainen noro, joka on metsälain 10 § mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Vesilain 11 § mukaan noroa ei saa muuttaa niin, että sen luonnontilaisuus vaarantuu.
- luo** Alueen osa, jolla sijaitsee luonnontilaisen kaltainen noro, joka on metsälain 10 § mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Vesilain 11 § mukaan noroa ei saa muuttaa niin, että sen luonnontilaisuus vaarantuu.

**YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

Koko suunnitteluala kuuluu kyiväksessä tärkeään alueeseen, jolla täydennys- ja korjausrakentaminen, tiestön rakentamisi- ja korjauksitoimet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa arvokkaan ympäristön ominaispiirteisiin.

Alue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Täydennys- ja uudisrakentamisen tulee koko asemakaava-alueella noudattaa rakennustapansa, massoitelunsa, sijoituksensa, muotonsa käytettävien rakennusaineiden ja niiden pintakäsittelyn suhteen alueen rakennusperinteitä. Julkisivut on käsiteltävä ympäristöön sopivalla tavalla. Rakennukset on sijoitettava maastonmyötäisesti samaan tyylin kuin olemassa olevat vanhat rakennukset.

Alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja on kuvattu selostuksen liitteenä olevassa Karkku, Asemansuudun rakennettu ympäristö -selvityksessä (Jari Heiskanen, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2019) ja Palvialan alueen rakennusalan inventoinnissa (Olli-Pekka Hannu, Vammalan kaupunki 1994).

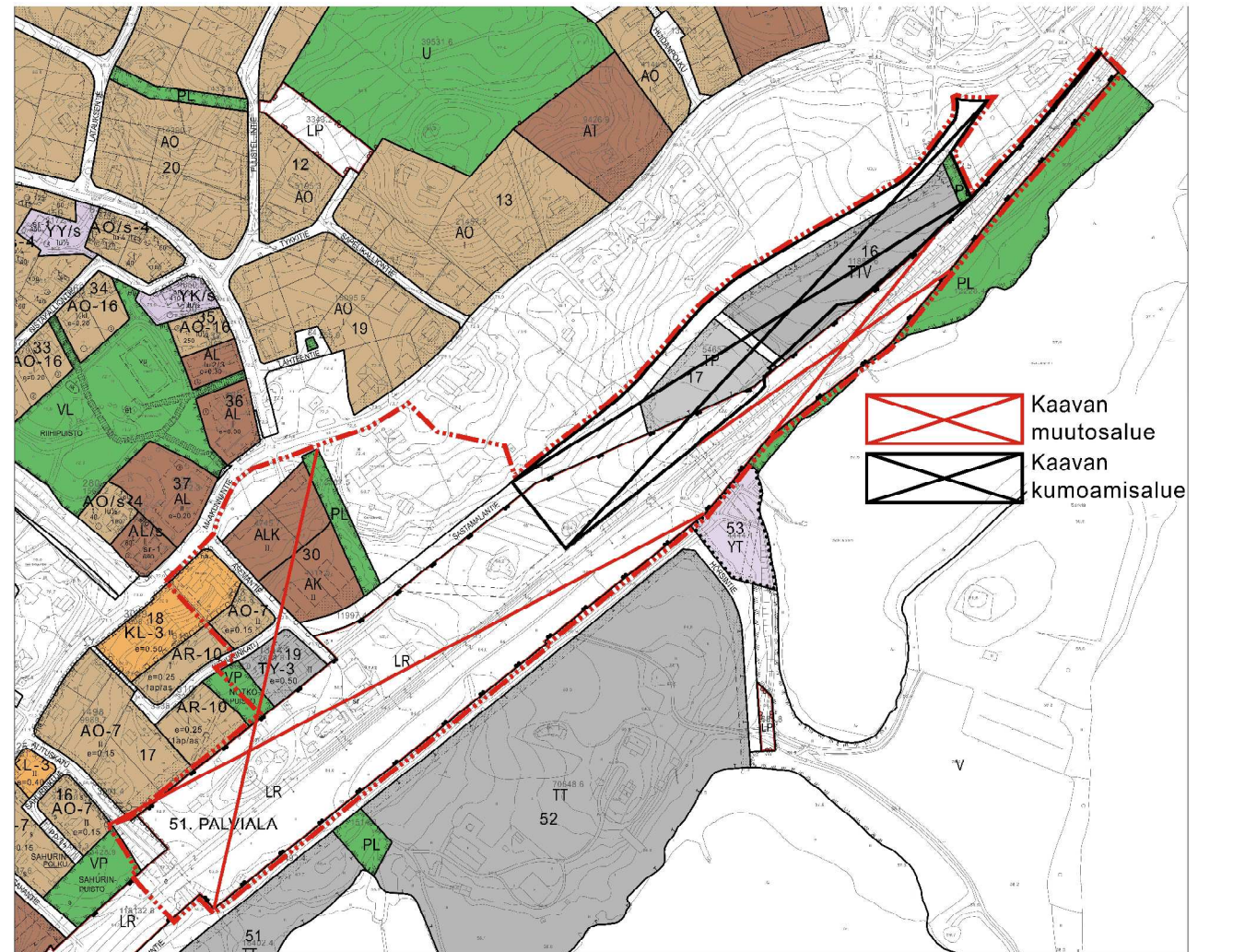
Autopaikkoja on varattava vähintään 1/asunto. Jokaisesta 80 liika- tai toimistokäytössä olevaa kerrosalaneliömetriä kohti on varattava vähintään yksi autopaikka, kuitenkin vähintään 1liike- tai toimistoyhteisö.

Rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteeseen on istutettava tai pidettävä luonnollisissa huoltotilissa kunnossa.

Tonttijako on ohjeellinen.



Karkun taajaman RKY-alue merkittynä punaisella rasterilla. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sekä kumottavan asemakaavan rajaus mustalla.



Ei mittakaavaa.

**SASTAMALAN KAUPUNKI**  
Karkun asemansuudun asemakaava ja asemakaavan muutos  
Luonnos 2.3.2020

Asemakaavamuutos koskee Karkun Palvialan kaava-alueella osaa kortteista 18, korttelia 19 ja 30, Asemantien, Ailituskadun, Sastamantien ja Kirjurinkadun katualueita, osaa rautatiealueesta ja puistoa. Asemakaava laaditaan kiinteistöille 790-434-3-96 ja 790-434-3-1 sekä osalle kiinteistöjä 790-434-9-35, 790-434-9-3, 790-434-9-1, 790-434-3-77 ja 790-434-3-54. Asemakaava kumotaan osalta kiinteistöjä 790-412-1-135, 790-412-1-33, 790-412-1-156, 790-412-1-1, 790-434-9-24, 790-434-9-35 ja 790-434-2-95.

Asemakaavalla muodostuvat osat kortteista 17, 18 ja 19, kortteit 30 ja 31, lähivirkistysaluetta, yleisiä pysäköintialuetta sekä osat Kirjurinkadun ja Ailituskadun katualueita sekä Asemantien katualue.

Sastamalan kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän asemakaavamuutoksen \_\_\_\_\_/201\_\_ §  
Kaavan voimaantulosta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti \_\_\_\_\_/20\_\_ §

Sastamalassa \_\_\_\_\_/20\_\_ ilmoitustalouhoitaja

<b>mk. 1:2000</b>	<b>SASTAMALAN KAUPUNKI</b> Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavasuunnittelija Piia Ahola	Luonnos nähtävillä: Ehdotus nähtävillä:
<b>Karkun asemansuudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019</b>		A 072 /2019 2.3.2020
Arkistotunnus	Asemakaavanvoimaantulo	