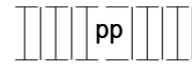
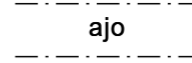
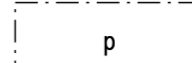
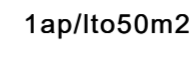
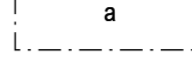
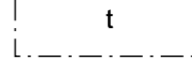
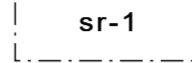
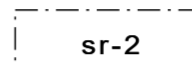
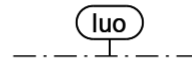
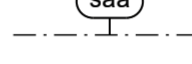


Sastamalan kaupunki
Kaavan pohjakartan tarkistus suoritettu xx.xx.202x

Kartta täyttää kaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset
Sastamalassa _____.20_____

Arto Vuorijärvi, kaupungingeodeetti

-  pp Alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.
-  ajo Ajoyhteys.
-  p Pysäköimispaikka
-  1ap/Ito50m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilan kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka. Jos autopaikkoja rakennetaan tämän normin määrää enemmän, ko. autopaikat on sopeutettava erityisen huolella ympäristöön.
-  a Auton säilytyspaikan rakennusala.
-  t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- ja/tai varistorakennuksen.
-  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.
-  luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Alueen kasvillisuuden ominaispiirteet tulee säilyttää.
-  saa Pilaantuneeksi todettu maa-alue. Entisen polttoaineen jakelupisteen pilaantuneeksi todettu maaperä on puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Yleismääräykset:

Korttelialueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hyvän kaupunkikuvan luomiseen ja alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilymiseen.

Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen tai pysäköintiin, on säilytettävä tai istutettava puuta ja pensaita.

Alueen ympäristö ja pihapiiri tulee säilyttää puistomaisena/puustoisena.

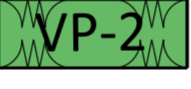

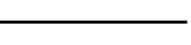

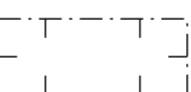

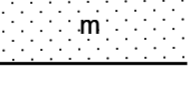
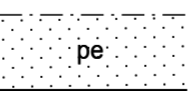
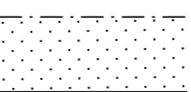
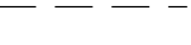
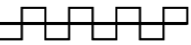
Tonttijako on sitova.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KM** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa yhden vähittäistavarakaupan yksikön.
Alueen rakennusoikeus on 3500 k-m², josta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan myyntitilaksi enintään 500 my-m².
Varastointi-, jäte- ja lastausilat on sijoitettava rakennuksen sisälle. Ulkovarastointi on kielletty. Ajo varastointi-, jäte- ja lastausilain sekä asiakaspysäköintialueelle on järjestettävä Itsenäisyysdentien liittymän kautta. Ensimmäisen kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä tiloja, joita ei lasketa kerrosalaan.
Pysäköintialueelle sallitaan rakennettavan aluetta elävöittäviä, vähäisiä ja korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja palvelevia rakennelmia, jotka lupavaiheessa esitetään asemapiirroksessa ja jotka rakennusvalvonta katsoo hyväksyttäväksi. Alueelle saa sijoittaa mainostornin, jonka korkeus saa olla enintään 9m. Torni tulee sijoittaa p-2 alueelle.
Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaalea rappaus tai sitä muistuttava käsittely. Muita sallittuja julkisivu- materiaaleja ovat lasi ja sileä metallipintainen julkisivukasetti, joita voidaan käyttää julkisivujen elävöittämiseen.
Rakennuksen pääkattomuotoina ovat sallittuja harja- ja pulpettikatto. Julkisivua tulee elävöittää materiaali- ja väri vaihteluin sekä massoitteilla. Yhtenäistä räystäsinjaa on elävöitettävä katos- tai räystäsrakenteiden porrastuksin.
Rakennuksen Rajakadun puolelle näkyvän sokkelin korkeus tulee sopeuttaa kadun varren ympäristöön, siten että sen korkeus ei ylitä 1,5 metriä liittymäkiellon merkittävällä osuudella.
Alueen ajotiet ja pysäköintipaikat on kestopäällystettävä ja sadevedet johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan.
Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaalilla ja istutuksilla.

- AL/s-5** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.
Alueella olevien suojeltujen rakennusten, rakennelmien, puuston ja pihan yleisilmeen säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pihaympäristöä tulee hoitaa siten, että sen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilyvät.
Uudisrakentamisen soveltamiseen korttelin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudis- ja korjausrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet. Rakennusten tulee olla harjakattoisia sekä puurakenteisia. Julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta.
Autopaikkoja on varattava vähintään 1/asunto, niille varattulle yhteiselle paikoitusalueelle. Uudisrakennusten asunnoilla tulee olla oma ulko-ovi ja oma rajattu piha.
Liike- ja toimistotiloja saa sijoittaa vähäisessä määrin olemassa oleviin koulurakennuksiin. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä asumiselle ja asiakaspaikat on osoitettava yhteiselle paikoitusalueelle.
Korttelialueelle on osoitettava asukkaiden käyttöön tarkoitettua leikki- ja oleskelutilaa vähintään 15 m³ jokaisista asunnoista kohti.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

-  VP-2 Puisto. Alue on istutettava puistomaiseksi. Oleva puusto on säilytettävä. Puiden määrän tulee olla vähintään 1kpl/10 m². Lehtipuiden rungon halkaisijan tulee olla vähintään 6 cm ja havupuiden korkeuden vähintään 120 cm.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
- 2** Kaupunginosan numero.
- HOPPU** Kaupunginosan nimi.
- 20** Korttelin numero.
- 1** Tontin numero.
-  Rakennusala.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 350** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
-  Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään tulee sijoittaa ikkunoita.
-  Istutettava alueen osa. Kallion louhinta alueella on minimoitava. Alue on maisemoitava ympäristöön soveltuvaksi. Olevaa puustoa on suositeltavaa säilyttää mahdollisimman paljon. Alueen maisemoinnin ja aitaamisen tapa on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelmalla, jonka rakennusvalvonta katsoo hyväksyttäväksi.
-  Istutettava alueen osa. Pengeralue, jolle on istutettava pensaita massaistutuksina.
-  Istutettava alueen osa.
-  Ohjeellinen ulkoilureitti.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

SASTAMALAN KAUPUNKI

Hopun koulun alueen asemakaavan muutos 2021 LUONNOS


Asemakaavan muutos koskee Sastamalan 2. kaupunginosan, Hopun korttelin 20 osaa, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puistoa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Sastamalan 2. kaupunginosan Hopun korttelin 20 osa, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puistoa.

Sastamalan kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän asemakaavanmuutoksen xx.xx.20xx § Kaavan voimaantulosta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti _____.20_____

Sastamalassa _____.20_____ Ilmoitustaulunhoitaja

mk. 1:1000

 SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavasunnittelija Jenny Sariluoto	Luonnos nähtävillä:
	Ehdotus nähtävillä:
Hopun koulun alueen asemakaavan muutos 2021	A 077 /2021 30.11.2021
Arkistotunnus	lab:xxx/xxxxx
Asemakaavan voimaantulo	