



Kaavamaaräykset

AP-11	Asuinpientalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa kytkettyjä tai erillisiä pientaloja ja rivitaloja. Tontilta on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti.
KTY-3	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kerrosalasta enintään 25 % saa käyttää myymälätiloihin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaroiden liiketilaa.
VP	Puisto.
3 m	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
—	Ohjeellinen tontin raja.
- - - -	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
309	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
PENTIN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- - - -	Rakennusala.

	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava alueen osa. Alueelle tulee toteuttaa puu- ja pensasistutuksia, jotka muodostavat uuden monikerroksisen reunavyöhykkeen suhteessa avoimeen maisematilaan. Olemassa olevat maisemapuut tulee pyrkiä säilyttämään. Puu- ja pensasistutusten tulee edustaa alueen luontaista lajistoa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen hulevesien viivytysalue. Viivytysaltaan tulee olla mahdollisimman luonnonmukainen ja sen tulee soveltua maisemaan.

Yleismääräykset

RAKENNUKSET JA KAUPUNKIKUVA

Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida sijainti maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan sellaisia, että muodostuu kaupunkikuvallisesti laadukasta ympäristöä. Rakennusten tulee julkisivuiltaan, materiaaleiltaan ja värikseltään sopia muihin alueen uudisrakennuksiin. Rakennusta palvelevia teknisiä tiloja voidaan sijoittaa toimitilarakennuksen ensimmäisen kerroksen yläpuolelle rakennusoikeuden estämättä. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa aluetta elävöittäviä ja korttelin pääkäyttötarkoitusta palvelevia vähäisiä rakennelmia. Varastotoiminnot on sijoitettava pääosin rakennusten sisälle. Jätehuoltoalueet, lastauslaituri sekä mahdolliset ulkoavarastointialueet on erotettava muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti laadukkaan näkösuojarakennelman tai puu- ja pensasaidoin. Ulkoavarastointi on kielletty kortteleissa 309 ja 311 tonttien länsilaidalla ja valtatie 11 puoleisella reunalla. Kortteleissa 309 ja 311 tulee esittää rakennusluvan yhteydessä yleispiirteinen pihankäyttö- ja istutussuunnitelma, joka tulee toteuttaa pääosin rakennusaikana. Liike-, toimitila- ja varastorakennusten julkisivun suora yhtenäinen korkeus saa olla enintään 8 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä sallia poikkeuksen määräyksestä. Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskelu-, liikenne- tai pysäköintialueena, on istutettava puita ja pensaita. Tontin istutusalueiden hoidosta tulee huolehtia säännöllisin toimenpitein. Asuinrakennustonteilla tulee olla melulta suojattua leikki- ja oleskelualueita vähintään 20 m²/asunto.

PYSÄKÖINTI- JA LIIKENNEALUEET

Pysäköintialue on jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueet tulee tehdä ainakin osittain vettä läpäiseviksi. Jalankulkureiit on erotettava liike- ja toimitilarakennusten alueilla ajoneuvoliikenteen alueista eri pintamateriaalilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.

Autopaikkoja on korttelialueilla varattava vähintään:

1 ap/asunto sekä 1 ap/60 k-m² liike- tai toimistokerrosalaa kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/liike- tai toimistohuoneisto. Polkupyöräpaikkoja on korttelialueilla varattava vähintään 1 paikka/150 k-m² liikekerrosalaa kohti sekä 1 paikka kolmea työntekijää kohti. Vähintään 1/4 polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja.

HULEVEDET

Muodostuvat hulevedet viivytetään rakennuspakoilla sekä kaavassa osoitetuilla hulevesien viivytysalueilla. Hulevesien viivytys esitetään lupavaiheessa asemapiirroksessa, ja puistoalueiden viivytysalueet mitoitetaan ja toteutetaan kunnallisteknisen suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä. Viivytysaltaiden reunamateriaaleina käytetään maakiviä, seulanpääkiviä tai vastaavia ympäristöön sopeutuvia materiaaleja sekä altaiden ympäristössä ympäristöön sopivaa matalaa kasvillisuutta. Viivytysaltaiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

SASTAMALAN KAUPUNKI

Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutos

LUONNOS

Asemakaavan muutos koskee Sastamalan Häijään Kairiston aluetta ja osaa kortteleista 309 ja 311, maa- ja metsätalousaluetta sekä asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kairiston alueen korttelit 309, 311, 312 ja 313, puistoaluetta sekä Pentinkulmankadun ja Riihimäenkadun katualueet.

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

<p>SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö</p> <p>Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto</p>	Luonnos nähtävillä:
<p>Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutos</p>	<p>A 091 /2024 5.4.2024</p>
Arkistotunnus	lab:xxx/xxxxx
Asemakaavan voimaantulo	