



Kaavamääräykset

| | |
|------------------|---|
| KM-4 | Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä pienmyymälöitä ja kahvilatiloja. Alueen rakennusoikeudesta saa käyttää päivittäistavaran myyntipinta-alaksi enintään 1200 m ² . |
| VP | Puisto. |
| LT | Yleisen tien alue. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen tontin raja. |
| | Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. |
| 306 | Korttelin numero. |
| 1 | Ohjeellisen tontin numero. |
| KURVOSENT | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 5100 | Rakennusoikeus kerrosalanelometreinä. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvun. |
| | Rakennusala. |
| | Säilytettävä/istutettava puurivi. |
| | Katu. |
| | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
| | Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. |
| | Pysäköimispaikka. |

| | |
|--|--|
| | Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä muita rakennelmia. Alueelle tulee istuttaa pensaita siten, että alueen toimintojen häikäisyvaikutus estyy. |
| | Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
| | Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon. |
| | Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue. |
| | Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa mainospylonin. Suluissa oleva luku ilmoittaa mainospylonin sallitun enimmäiskorkeuden metreinä. |
| | Ohjeellinen hulevesien viivytysalue. |

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUKSET JA KAUPUNKIKUVA

Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida kaava-alueen sijainti maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan sellaisia, että muodostuu kaupunkikuvallisesti laadukasta ympäristöä. Rakennusten tulee julkisivuratkaisuiltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään sopia muihin alueen uudisrakennuksiin.

Rakennusta palvelevia teknisiä tiloja voidaan sijoittaa liike- tai toimitilarakennuksen ensimmäisen kerroksen yläpuolelle rakennusoikeuden estämättä.

Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa aluetta elävöittäviä ja korttelin pääkäyttö-tarkoitusta palvelevia vähäisiä rakennelmia.

Varaointitoiminnot on sijoitettava pääosin rakennusten sisälle. Jätehuoltoalueet, lastauslaiturit sekä mahdolliset ulkovarastointialueet on erotettava muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti laadukkain näkösuojarakennelmin tai puu- ja pensasaidoin.

Korttelissa 306 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 oleskelu-alueita vähintään 20 m² / asunto. Tontin käytöstä ja istutuksista on esitettävä lupavaiheessa riittävä suunnitelma asemapiirroksessa.

PYSÄKÖINTI- JA LIIKENNEALUEET

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

Autopaikkoja on korttelialueille varattava vähintään

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 ¼ polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja.

HULEVEDET

Muodostuvat hulevedet viivytetään rakennuspaikoilla 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 tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

POHJATUTKIMUKSET

Korttelissa 306 tulee tehdä raken- nuspaiakkohtaiset pohjatutkimukset tonttien rakennussuunnitelmien mukaisesti.

SASTAMALAN KAUPUNKI

Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos LUONNOS

Asemakaavan muutos koskee osaa Sastamalan Häijään alueen korttelista 306 sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, tie-, katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa Häijään alueen korttelista 306 sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, tie-, katu- ja puistoaluetta.

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

Sastamalassa _____.____.20____ Ilmoitustalunhoitaja

mk. 1:1000

| | | |
|--|---|--|
| | SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola | Luonnos nähtävillä: Ehdotus nähtävillä: |
| | Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos | A 099 /2024 3.6.2024 |
| | Arkistotunnus | lab:xxx/xxxxx |