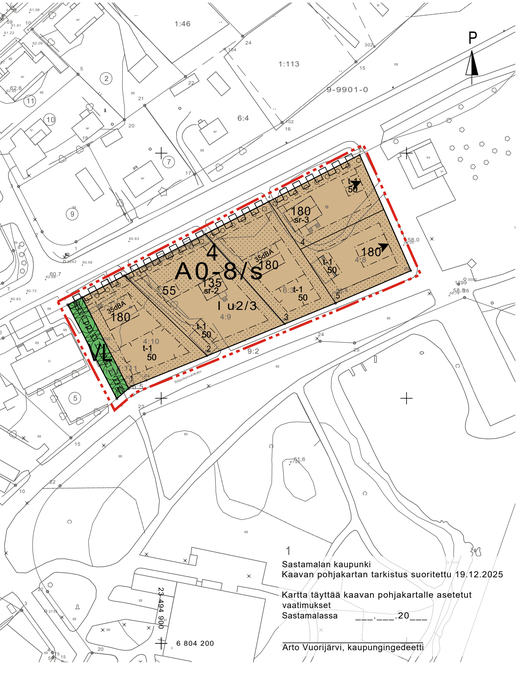

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

4 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

135 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u2/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viira.

Istutettava alueen osa.

Istutettava tai säilytettävä puurivi.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue.

35dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

VL — Lähivirkistysalue.

AO-8/s — Erillispientaloalue, jolla ympäristö säilytetään.

Rakennuksia ja piha-alueita tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Kortteli edustaa Vammaskosken pohjoispuolelle rautatien rakentamisen jälkeen syntynyttä rakennuskantaa ja on osa Sastamalankadun varren 1900-luvun alkuvuosikymmenten arvokasta kokonaisuutta. Korttelissa olevien vanhojen rakennusten, rakennelmien, puuston ja pihojen yleisilmeen säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Uudis- ja täydennysrakentamisen on rakennustapansa, mittasuhteidensa, sijoituksensa, muotonsa sekä käytettävien rakennusmateriaalien ja niiden pintakäsittelyn suhteen oltava sovitettuja korttelissa olemassa olevien suojeltujen rakennusten kanssa.

sr-2 — Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksella on arkkitehtonista ja kulttuuriympäristöllistä arvoa. Rakennuksessa tai sen lähiympäristössä tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteen arkkitehtonisen ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat ominaispiirteet säilyvät.
Korjaus- ja muutostöissä tulee noudattaa perinteistä rakennustapaa ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Rakennus- ja toimenpideluvista tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta ennen luvan myöntämistä.

sr-3 — Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksella on kulttuuriympäristöllistä arvoa. Rakennuksessa tai sen lähiympäristössä tehtävät korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että kohteen kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat ominaispiirteet säilyvät.
Korjaus- ja muutostöissä tulee noudattaa perinteistä rakennustapaa ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Rakennus- ja toimenpideluvista tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta ennen luvan myöntämistä.

t-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisia talous- ja piharakennuksia ja rakennelmia. Talousrakennuksia tai rakennelmia ei saa kytkeä asuinrakennuksen kanssa yhteen. Rakennusalalle saa sijoittaa asumista tukevia toimintoja, kuten saunan, varaston ja/tai auton säilytyspaikan.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN
Uudisrakennusten julkisivujen pääväri on tulee olla murrettu ja ympäristöön sopeutuva (ei musta). Julkisivumateriaalin tulee olla sokkelista räystääseen saakka yhdenvärinen peittomaalattu lauta. Piharakennusten yleisilme tulee sovittaa yhteen päärakennuksen ja piharakenteiden kanssa. Uudisrakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 9m. Ikkunapinta-alaa saa ollaa enintään 30 % julkisivun pinta-alasta. Pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Sillankorvankadun puolelle. Suuria terasseja ei saa rakentaa. Terassin pinta-ala saa olla enintään n. 25 neliömetriä ja pituus enintään puolet julkisivumitasta

Kattojen tulee olla muodoltaan yhtenäisiä harjakattoja. Kattolyhdyt sallitaan. Päärakennusten kattojen tulee olla materiaaliltaan tiiltä ja väritys tulee sovittaa tonttikohtaisesti yhtenäiseksi. Kattokulman tulee olla vastaava kuin alueen suojeltuissa nykyisissä rakennuksissa.

Valaistuksen tulee olla hillittyä ja sävyltään lämmintä. Valaistuksen tulee olla alaspäinsuuntautuvaa ja häikäisemätöntä. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset rakenteet ja laitteistot tulee sijoittaa vesikaton alapuolelle.

Rakennusten etäisyys viereisen tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia piharakennuksen, autosuojan tai autokatoksen rakennettavaksi lähemmäs naapuritontin rajaa.

PIHAT
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueena, ajoteinä tai paikoitukseen, on pidettävä istutettuna tai luonnonmukaisessa ja huoliteltussa kunnossa suosien paikallisia kasvilajeja. Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää ja suojata sitä rakennusaikaisten vaurioiden syntymiseltä. Suunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää olevan kasvillisuuden, kookkaiden puiden ja kasvipeitteisten alueiden määrään.

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttöä ei sallita uudisrakentamisessa. Korkeat tukimuurit eivät sovi alueelle. Alueella tulee käyttää sitomattomia pinnoitteita, esimerkiksi soraa ja kivituhkaa, ja välttää sidottuja pinnoitteita esimerkiksi asfalttia ja laatoitusta.

AUTOPAIKAT
Autopaikkoja on varattava vähintään 1 asuinhuoneistoa kohden.

HULEVEDET
Tulee imeyttää kiinteistöllä. Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuksiin ei tulvariskin vuoksi saa rakentaa kellarikerrosta.

Alueen alin suositeltu rakentamiskorkeus on N2000+58,70 m.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

SASTAMALAN KAUPUNKI

Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos

LUONNOS B

Asemakaavan muutos koskee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosan 4. korttelin asuin- ja liikekiinteistöjen korttelialuetta sekä puistoaluetta.

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialuetta ja virkistysaluetta.

Sastamalan kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen __.__.20__ § __

Kaavan voimaantulosta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti ___.___.20__

Sastamalassa ___.___.20___

mk. 1:2000

SASTAMALAN KAUPUNKI ***Yhdyskuntasuunnittelu*** ***Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila*** ***Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman***		*Luonnos nähtävillä: 22.4. - 29.5.2026*	
		Ehdotus nähtävillä:	
Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos		***A 105 /2022***	***1.4.2026***
Arkistotunnus	*lab:x / x*	*Asemakaavanvoimaantulo*	