



- 5 Ohjeellisen tontin numero.
- UUSITIISA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.
- Iu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.35 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- en Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- p Pysäköimispaikka.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa. Alueelle tulee kylvää kotoperäisiä niittykasveja.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, jolla huoltoajo on sallittu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsälaki 10 §.
- Ohjeellinen ulkoireitti.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa melontareittä palvelevia venelaitureita ja mairinnoisupaikkoja.

**Yleisiä määräyksiä**

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. Rakennuslupaviranomainen voi erityisistä syistä sallia talous- tai autosuojarakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi kuin 4 m naapuritontin rajaa. Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida kaava-alueen sijainti maankunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan sellaisia, että muodostuu kaupunkikuvallisesti laadukasta ympäristöä. Rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa ja suunnittelussa tulee huomioida alueen vaihtelevat maastonmuodot. Suuria täyttöjä tai suuria näkyviä maastoleikkauksia ei sallita. Tehtävien pengerrysten, täyttöjen ja leikkausten suunnitelmat tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Katualueiden reunoilla pengerrysten ja leikkausten tulee olla kivettyjä tai istutettuja. Uudisrakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta tai rappausta / slammausta. Kirkkaita värejä ei saa käyttää. Kattomuotona tulee olla satulakatto (harjakatto), pulpettikatto tai eritaso- lapekatto. Kaksilapaisen katon kaltevuuden tulee olla 1:1,5...1:3. Talousrakennuksissa ja asuinrakennukseen liittyvissä sivurakennuksissa katto- kaltevuus voi olla loivempi. Katteen värin tulee olla tumma.

**Kaavamääräykset**

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AP-16** Asuinpientalojen korttelialue. Pientalojen tulee olla erillisiä, enintään kahden asunnon pientaloja. Jokaisella asunnolla tulee olla oma piha. Kulkua tulee järjestää siten, että myös viimeisen asuinrakennuksen kohdalle on mahdollista osoittaa autokatospaikka tai kattamaton autopaikka. Kaikki korttelialueen rakennukset on rakennettava yhtenäistä tyyliä noudatellen.
- P-1** Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan sijoittaa opetus-, päiväkot-, kulttuuri- ja urheilutiloja ja -toimintoja kuten esimerkiksi liikuntahalli, uimahalli tai skeittipuisto. Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään yksi kolmasosa käyttää liike- ja toimistotilaksi. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran liiketila. Korttelialueelle voidaan sijoittaa asumispalveluja sekä niihin liittyviä oheistiloja. Korttelialueelle palvelut voivat olla luonteeltaan yksityisiä ja/tai julkisia. Rakennusalan ulkopuolelle voidaan sijoittaa vähäisissä määrin toiminnan kannalta tärkeitä katoja ja rakennelmia. Ympäristönhoidossa tulee huomioida alueen avoin maisematila ja säilyttää maiseman luonne. Pysäköintipaikat on jäsenneitä istutuksiin ja/tai kiveyksiin. Piha-alueen suunnittelussa on otettava huomioon, että korttelialueen pohjoisnurkkaan suuntautuu ohjearvot ylittävää liikenteen melua, ja varmistaa piha-alueen jäsentelyllä ja/tai rakenteellisilla ratkaisuilla, että käytössä oleva piha-alue on riittävällä tavalla melulta suojattua.
- VL** Lähivirkistysalue.

- VU-2** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa melontareitti-, liikunta-, urheilu- ja leikkitoimintoja ja niitä palvelevia rakennuksia.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 512 Korttelin numero.

**SASTAMALAN KAUPUNKI**  
 Mouhijärven maisemakyljen Uusitiisalan asemakaava  
 31.10.2022 EHDOTUS

Asemakaava koskee osaa Sastamalan Mouhijärvellä sijaitsevien Wähätiisalan 790-565-1-2 ja Kirkkoniityn 790-565-1-5 alueista.

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen ja pientalojen korttelialueita, palvelurakennusten korttelialue, puistoa, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten aluetta sekä katualuetta.

Sastamalan kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen xx.xx.202x § xx Kaavan voimaantulosta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti \_\_\_\_\_.20\_\_

Sastamalassa \_\_\_\_\_.20\_\_ Ilmottustalunhoitaja

<b>mk. 1:2000</b>		<b>SASTAMALAN KAUPUNKI</b> Yhdyskuntasuunnittelu Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola	Luonnos nähtävillä: 17.6 - 31.7.2020 Ehdotus nähtävillä:
<b>Mouhijärven maisemakyljen Uusitiisalan asemakaava</b>		<b>A 074 / 2020 31.10.2022</b>	
Arkistotunnus	xxx	Asemakaavanvoimaantulo	