



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

AK-18 Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaan kaupunkikuvan luomiseen. Julkisivumateriaalina tulee suosia rappausa, puuta tai tiiltä. Kattomuotona tulee olla harjakatto, jonka kattokulman tulee olla 1:1,5-1:1. Elementtisaumojia ei saa jättää näkyviin eikä voimakkaita tehostevärejä tule käyttää. Parvekkeet saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan ukopuolelle. Julkisivuista tulee neuvotella ja ne tulee hyväksyttävä kaavoitusviranomaisella.

Autopaikkoja on varattava 1 ap/asunto. Enintään 10 vaadituista autopaikoista voidaan osoittaa viereiselle LP-2 alueille. Autokatojen seinäpinta tulee jäsentää visuaalisesti enintään 15 m pituisiin osiin ellei katos sijoitu toisen korttelialueen autokatojen kanssa seläkkin. Autokatoja tulee toteuttaa yhdenmukaisiksi AL-32 korttelialueen mahdollisten autokatojen kanssa. Katosten massoitteilla ja materiaalivalinnoilla tulee varmistaa niiden soveltuminen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kattamattomat autopaikat on päällystettävä puoliipäisevällä materiaalilla kuten nurmikivellä. Korttelialueen AL-32 huoltoliikenne on sallittava, eikä tarpeellista huoltoliikennettä estäviä rakenteita saa rakentaa.

AL-32 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle voidaan sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen liiketilaa sekä kahvila- ja ravintolatilaa. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös kulttuurisia palvelualueita.

Varsinaisen kerroksen yläpuolella sijaitseva IV-konehuone ei lasketa kerrosalaan. Mikäli IV-konehuone sijaitsee varsinaisen kerroksen yläpuolella, se tulee sijoittaa pääasiallisen katon alle. IV-konehuone ei saa rikkoa yhtenäistä kattolinjaa.

Korttelialueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaan kaupunkikuvan luomiseen sekä uudissan ja vanhan meijerikemmuksen yhteensovittamiseen. Elementtisaumojia ei saa jättää näkyviin. Voimakkaita tehostevärejä ei tule käyttää. Julkisivuista tulee neuvotella ja ne tulee hyväksyttävä kaavoitusviranomaisella.

Autopaikkoja on varattava 1 ap/asunto sekä 1 ap/100 m2 muuta tilaa. Autokatojen seinäpinta tulee jäsentää visuaalisesti enintään 15 m pituisiin osiin ellei katos sijoitu toisen korttelialueen autokatojen kanssa seläkkin. Autokatoja tulee toteuttaa yhdenmukaisiksi AK-18 korttelialueen mahdollisten autokatojen kanssa. Katosten massoitteilla ja materiaalivalinnoilla tulee varmistaa niiden soveltuminen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kattamattomat autopaikat on päällystettävä puoliipäisevällä materiaalilla kuten nurmikivellä. Korttelialueen AK-18 huoltoliikenne on sallittava, eikä tarpeellista huoltoliikennettä estäviä rakenteita saa rakentaa.

AP-12 Asuinpienalojen korttelialue.
Pientalot voivat olla yhteenkytetyitä tai erillisiä. Palomuurin saa rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua palomuuria kauemmaksi naapuritontin puolelle elleivät naapurit toisin sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa. Pientalojen tulee olla harjakattoisia. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomateriaalia puuta. Ikkunapinta-ala saa olla Sillankorvankadun puoleisella julkisivulla enintään 30 % julkisivun pinta-ala. Ikkunan alareunasta lattiapintaan pitää jättää vähintään 70 cm Sillankorvankadun puoleisella julkisivulla. Rakennusten tulee sopia alueen olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja sen muodostamaan miljööseen. Autopaikkoja on varattava 1 ap/asunto.

YY-1 Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Rakentamisella tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja yhtenäinen kokonaisuus. Mahdollisen laajennusosan tulee sopeutua olemassa olevaan kirjastorakennukseen ja tukea sen aikakaudelle tyypillistä ilmettä. Julkisivuista tulee neuvotella, hyväksyttävä ne kaavoitusviranomaisella sekä pyytää suunnitelmista maankuntamuseolta lausunto suunnitteluprosessin alkuvaiheessa. Kirjaston tai sen laajennusosan sisätiloja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alkuperäisten sisätilojen keskeisten ominaispiirteiden säilymiseen sekä uusien tilojen liittämiseen luontevasti olemassa oleviin tiloihin. Pysäköintipaikat on päällystettävä puoliipäisevällä materiaalilla kuten nurmikivellä. Osa korttelialueen vaadituista autopaikoista voidaan sijoittaa LP-2 alueelle.

VP Puisto.
LP-2 Yleinen pysäköintialue, jolle voidaan osoittaa YY-1 korttelialueen autopaikkoja sekä AK-18 korttelialueen autopaikkoja, kuitenkin enintään 10 autopaikkaa.

LP Yleinen pysäköintialue.
ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

W Vesialue.

—+— Kaupunginosan raja.
- - - - - 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.

1 Korttelin numero.

7 Ohjeellisen tontin numero.

SILLANKORVANKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tiaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kerrosalaltaan korkeintaan 120 m² yksikerroksisen kioski-kaupan tai kahvila-ravintolan.

Maanalaisten alueen osa, jolle voidaan sijoittaa maanalaista yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia tai laitteita.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Säilytettävä/istutettava puuri.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Jalankuluisia.

Pysäköintipaikka.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Pienveneiden säilytykseen varattu alueen osa.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaiturin.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistoaluetta elävöittävän ja yleiseen käyttöön tarkoitetun laiturin.

Maakunnallisesti arvokkaan rakennettuun kulttuuriympäristön kuuluva ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- muutos- ja kunnostustyöt tulee tehdä siten, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/100 m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

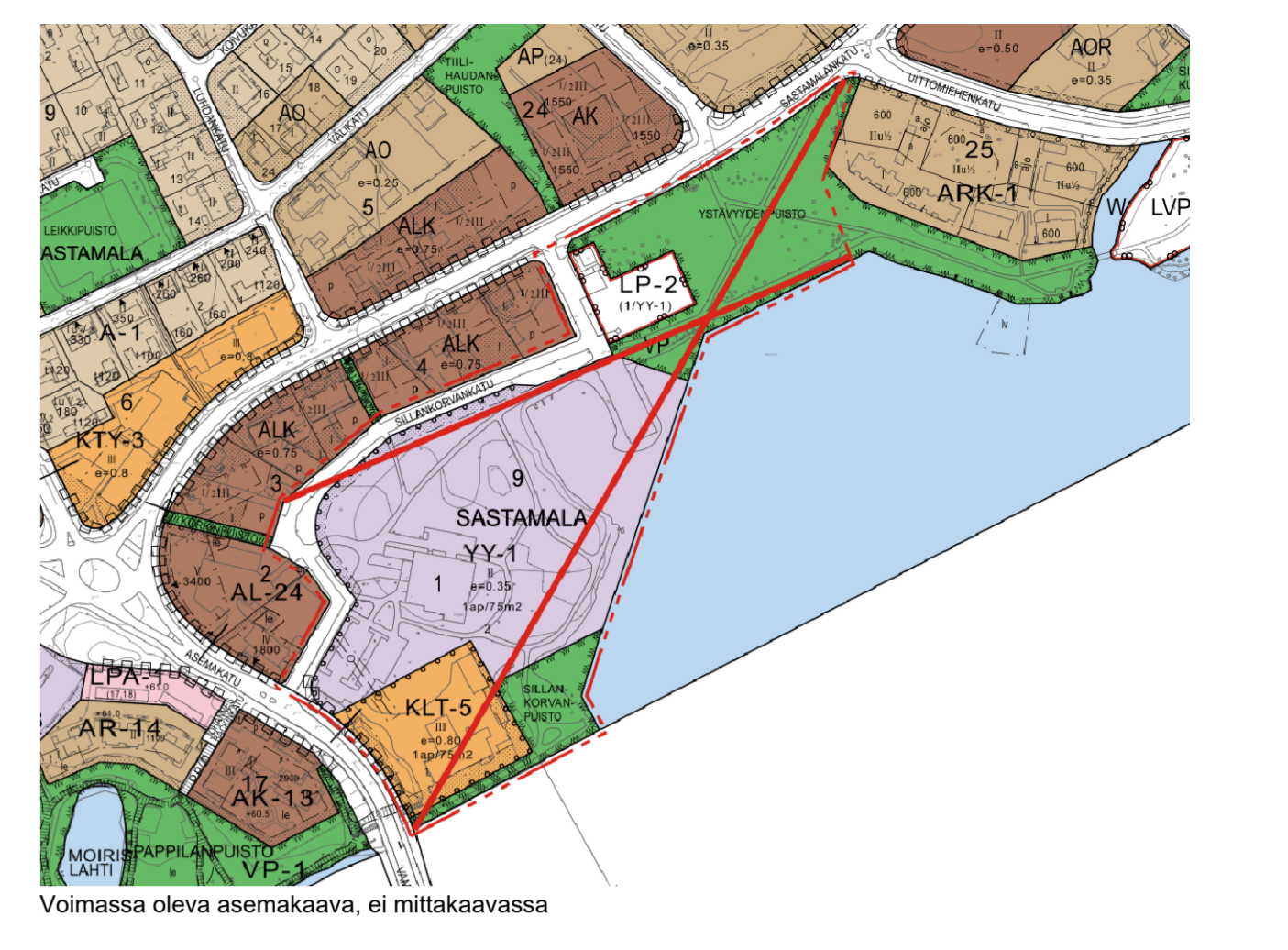
YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:
Alueelle on laadittava erikseen sitova tonttijaon muutos.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta tulvariskin vuoksi. Alueen alin suositeltu rakentamiskorkeus on N2000 + 58,70 m, jonka lisäksi rakentamiskorkeudessa on huomioitava mahdollinen aaltoiluvara.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi, ajoteihin tai paikoitukseen, on istutettava.

Rautaveden vedenkorkeuden mittaamista varten voidaan sijoittaa mittauspiste sekä mittauskoppi hyväksi katsottuun sijaintiin puistoalueella.

Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on huomioitava alueen rakennettu kulttuuriympäristö ja sijainti kaupunkikuvallisesti näkyvillä paikoilla Vammaskosken ranta-maisemassa. Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaliltaan sellaisia, että muodostuu kaupunkikuvallisesti laadukasta ympäristöä. Uudisrakentamisessa tulee soveltaa rakennustalvaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaa rakennuskantaa ja ympäristöä.

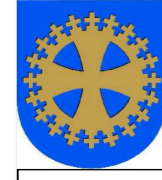


Voimassa oleva asemakaava, ei mittakaavassa

SASTAMALAN KAUPUNKI
Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos 2019
4.10.2022, tarkistettu 1.2.2023

Asemakaavan muutos koskee Vammalan kaava-alueen korttelia 1, Sillankorvankadun katualuetta, yleisiä pysäköintialuetta, Sillankorvanpuistoa ja Ystävyydenpuistoa.
Asemakaavalla muodostuvat kortteli 1 sekä katu-, vesi-, puisto- ja pysäköintialueet.

Sastamalan kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen ___/20___ §
Kaavan voimaantulosta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti ___/20___ ilmoitustalunhoitaja

mk. 1:1000	
	SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelu
Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola	
Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos 2019	
Arkistotunnus	Asemakaavan voimaantulo
Luonnos nähtävillä: 20.4.-23.5.2022 Ehdotus nähtävillä: 9.11.-9.12.2022	
A 071 /2019 4.10.2022, tarkistettu 1.2.2023	

Sastamalan kaupunki
Kaavan pohjakartan tarkistus suoritettu 17.08.2022
Kartta täyttää kaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset
Arto Vuorijärvi, kaupungingeodeetti