



Sastamalan kaupunki
Kaavan pohjakartan tarkistus suoritettu 17.08.2022

Kartta täyttää kaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset

Arto Vuorijärvi, kaupungingeodeetti

Asemakaavamääräykset ja -merkinnät

AP	Asuinpientalojen korttelialue.	VL-2	Lähevirkistysalue Alueen länsi- ja itälaidalla sijaitsevien luonnon moninaisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden välillä tulee säilyttää viheryhteys/ekologinen käytävä. Aluetta tulee hoitaa luonnon monimuotisuutta kehittävällä ja vaalivalla tavalla.
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 autopaiikka. Kaikki korttelialueen rakennukset on rakennettava yhtenäistä tyyliä noudatellen.	VU-2	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa melontareitti-, liikunta-, urheilu- ja leikkitoimintoja ja niitä palvelevia rakennuksia.
P-1	Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan sijoittaa opetus-, päiväkerho-, kulttuuri- ja urheilutiloja ja -toimintoja kuten esimerkiksi liikuntahalli, uimahalli tai skeittipuisto. Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään yksi kolmasosa käyttää liikke- ja toimistotilaksi. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran liikkeitä. Korttelialueelle voidaan sijoittaa asumispalveluja sekä niihin liittyviä oheistiloja. Korttelialueelle palvelut voivat olla luonteeltaan yksityisiä ja/tai julkisia. Rakennusalan ulkopuolelle voidaan sijoittaa vähäisessä määrin toiminnan kannalta tärkeitä katoksia ja rakennelmia. Ympäristönhoidossa tulee huomioida alueen avoin maisematila ja säilyttää maiseman luonne. Pysäköintipaikat on jäseneltävä istutuksin ja/tai kiveytsin. Pihajäseniä suunnittelussa on otettava huomioon, että korttelialueen pohjoisnurkkaan suuntautuva ohjearvot ylittävää liikenteen melua, ja varmistaa pihajäseniä jäsentelyllä ja/tai rakenteellisilla ratkaisulla, että käytössä oleva pihajäseniä on riittävä tavalla melua suojattua.	ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen 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.
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 kerrosluvun.
Iu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
2/3kl	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Pysäköimispaikka.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa. Alueelle tulee kylvää kotoperäisiä niittykasveja.
	Säilytettävä/istutettava puuri.
	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 ulkoilureitti.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa melontareittiä palvelevia venelaitureita ja maitinnoispaikkoja.

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 maakunnallisesti 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 rappausa / 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.

Kortteleihin 512-517 on rakennettava kiinteistökohtaiset jätevesipumppaamot. Korttelien 511-517 hulevedet on pyrittävä imeyttämään ja viivytettämään omalla tontilla. Hulevesiä voidaan viivyttaa naapuritontin kanssa yhteisellä kivettyllä rajapainanteella tai muulla vastaavalla ratkaisulla.

SASTAMALAN KAUPUNKI

Mouhijärven maisemakyljen Uusitiisalan asemakaava
31.10.2022, tarkistettu 1.2.2023

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

Asemakaavalla muodostuu 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__

Ilmottusaluehoitaja

mk. 1:2000		
	SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelu Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola	Luonnos nähtävillä: 17.6 - 31.7.2020 Ehdotus nähtävillä: 7.12.2022-16.1.2023
	Mouhijärven maisemakyljen Uusitiisalan asemakaava	A 074 /2020 31.10.2022, tarkistettu 1.2.2023
Arkistotunnus	xxx	Asemakaavanvoimaantulo