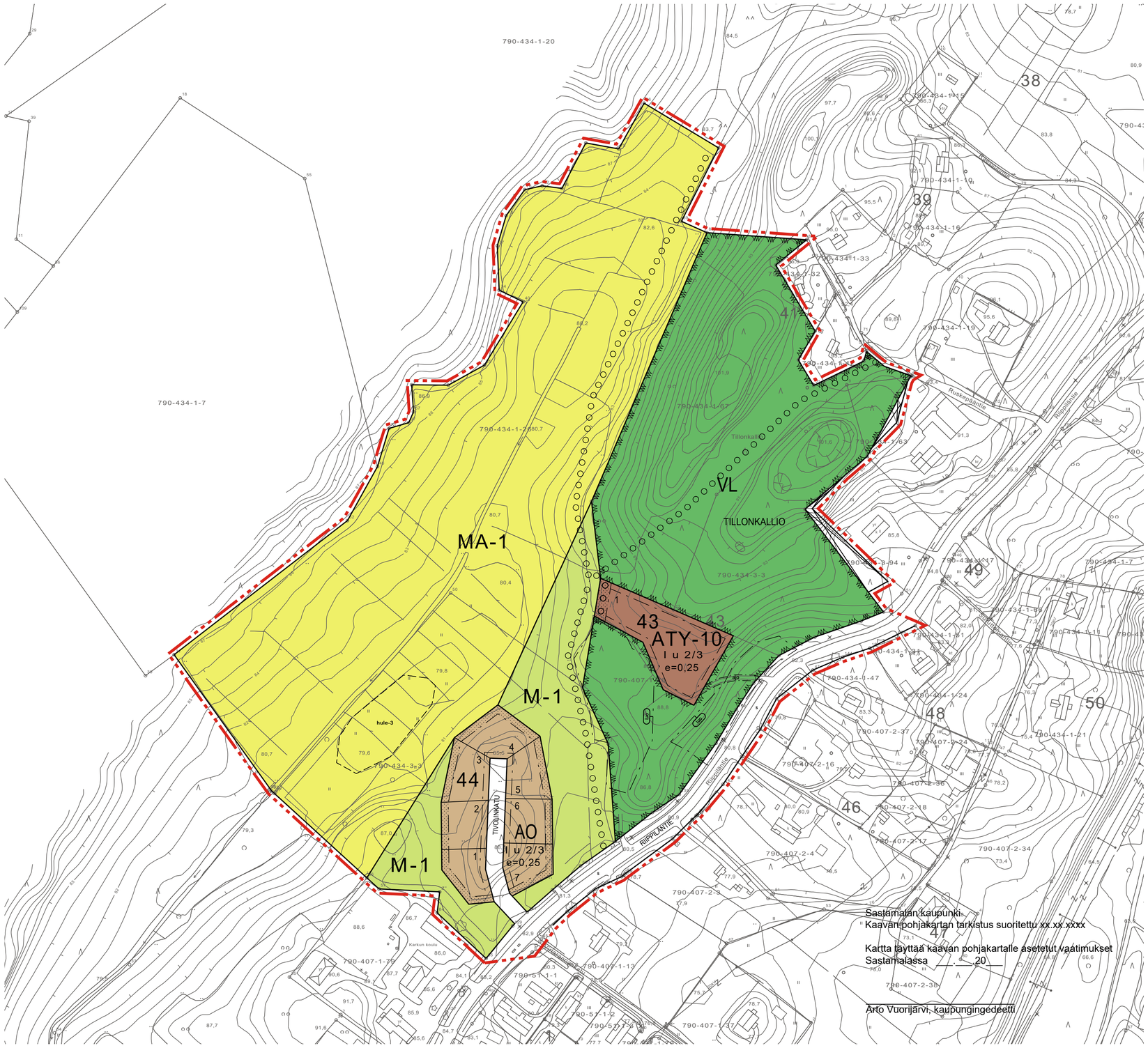

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

ajo — Ajoyhteys.

Katu.

s — Historiallinen tielinja. Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

hule-3 — ohjeellinen hulevesialtaan rajaus. Altaan tarkoituksena on viivyttää hulevesiä ja samalla parantaa ympäristönsä monimuotoisuutta.

Yleismääräykset

Rakentamisen tulee koko asemakaava-alueella noudattaa rakennustapansa, massoittelunsa, sijoituksensa, muotonsa sekä käytettävien rakennusmateriaalien ja niiden pintakäsittelyn sekä värityksen suhteen Karkun alueen rakennusperinteen ominaispiirteitä.
Asuinrakennusten tulee olla puurunkoisia. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Julkisivut on käsiteltävä ympäristöön sopivalla tavalla. Rakennukset on sijoitettava maastonmyötäisesti samaan tyyliin kuin olemassa olevat vanhat rakennukset. Uudisrakennusten runkosyvyys saa olla enintään 10 m pois lukien toimitilarakennukset. Katon tulee olla joko harja-, auma- tai mansardikatto. Harjakaton kattokulman tulee olla 1;2,5 tai jyrkempi.

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. Rakennuslupaviranomainen voi erityisistä syistä sallia talous- tai autosuojarakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi kuin 4 m naapuritontin rajaa.

Rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteeseen on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa huolitellussa kunnossa.

Hulevedet on pyrittävä imeyttämään ja viivytettävä omalla tontilla. Hulevesiä voidaan viivyttää naapuritontin kanssa yhteisellä kivetyllä rajapainanteella tai muulla vastaavalla ratkaisulla.

Tonttijako on ohjeellinen.

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

AO — Erillispientalojen korttelialue.

ATY-10 — Asuinrakennusten ja metsäpuutarhaa varten rakennettavien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien toimitilojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinhuoneiston sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, pienteollisuus- ja varastorakennuksia.
Rakennusten tulee ulkoasultaan, muodoltaan ja massoittelultaan soveltua pientaloalueelle. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava aita, katos tai muu vastaava rakennelma. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi, ajoteihin tai paikoitukseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa, huolitellussa kunnossa.

MA-1 — Maisemallisesti arvokas peltoalue, jolle voidaan perustaa metsäpuutarha. Metsäpuutarhan perustamisessa tulee huomioida avoin maisematila ja edistää pitkien näkymien säilymistä.

M-1 — Maa- ja metsätalousalue, joka voidaan liittää metsäpuutarhaan.

VL — Lähivirkistysalue.

Alue, jolla asemakaava kumotaan.

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.

3 — Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

52 PAL — Kaupunginosan numero

43 — Korttelin numero.

RIIPPI — Kadun nimi.

Rakennusala.

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

Iu½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

½kI — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

SASTAMALAN KAUPUNKI

Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos
Luonnos 10.2.2025
vaihtoehto A

Asemakaavanmuutos koskee Karkun Palvialan kaava-alueella osaa korttelista 41, korttelia 43, yleisen pysäköinnin aluetta, katualuetta ja puistoa. Asemakaava laaditaan kiinteistöille 790-434-1-26 ja 790-434-3-3 sekä osalle kiinteistöjä 790-434-1-26, 790-434-3-3, 790-434-1-67. Asemakaava kumotaan osalta kiinteistöjä 790-434-1-63 ja 790-434-3-94.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 43 ja 44 lähivirkistysaluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä katualuetta.

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

Sastamalassa ___.___ .20___ Ilmoitustaulunhoitaja

mk. 1:1000

SASTAMALAN KAUPUNKI ***Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö*** ***Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila*** ***Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola***		*Luonnos nähtävillä:* *Ehdotus nähtävillä:*	
Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos		***A 100 /2024*** ***10.2.2025***	
Arkistotunnus		*Asemakaavan voimaantulo*	