

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.

130 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusala.

Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

Istutettava tai säilytettävä puurivi.

PP — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue.

VL — Lähivirkistysalue.

AO-8/s — Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Rakennuksia ja piha-alueita tulee käyttää ja hoitaa siten, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Korttelissa olevien vanhojen rakennusten, rakennelmien, puuston ja pihojen yleisilmeen säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Uudis- ja täydennysrakentamisen on rakennustapansa, mittasuhteidensa, sijoituksensa, muotonsa sekä 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 sekä rakennelmia. Talousrakennuksia tai rakennelmia ei saa kytkeä asuinrakennuksen kanssa yhteen. Rakennusalalle saa sijoittaa asumista tukevia toimintoja, kuten saunan, varaston ja/tai auton säilytyspaikan. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työtilan ja/tai asuintilaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alue edustaa Vammaskosken pohjoispuolelle rautatien rakentamisen jälkeen syntynyttä rakennuskantaa ja on osa Sastamalankadun varren 1900-luvun alkuvuosikymmenten maakunnallisestiarvokasta kokonaisuutta.

RAKENTAMINEN

Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Uudisrakennusten julkisivujen päävärin tulee olla murrettu ja ympäristöön sopeutuva (ei musta). Julkisivumateriaalin tulee olla sokkelista räystäseen saakka yhdenvärinen peittomaalattu lauta. Piharakennusten ja -rakenteiden yleisilme tulee sovittaa yhteen päärakennuksen kanssa.

Päärakennus saa sisältää 2 asuntoa. Uudisrakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 9m. Ikkunapinta-alaa saa olla enintään 30 % julkisivun pinta-alasta. Pääsisäänkäynti ja oleskelupiha tulee sijoittaa Sillankorvankadun puolelle. Kattojen tulee olla muodoltaan yhtenäisiä harjakattoja. Kattolyhdyt sallitaan. Kattojen tulee olla väritykseltään punaisia tai punaruskeita. Kattokulman tulee olla 1:1,5-2 ja räystäskorkeus 4,0-5,5m. Ilmanvaihtokonehuoneet ja 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 tontin rajaa.

PIHAT

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueena, ajoteinä tai paikoitukseen, on pidettävä monikerroksellisesti istutettuna tai luonnonmukaisessa ja huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää ja suojata rakennusaikaisten vaurioiden syntymiseltä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää tontilla olevan kasvillisuuden, kookkaiden puiden ja kasvipeitteisten alueiden määrään. Kasvillisuutta on tarpeen tullen istutettava lisää. Kasvivalinnoissa tulee suosia monikerroksellisesti paikallisia kasvilajeja.

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttöä ei sallita uudisrakentamisessa. Korkeat tukimuurit eivät sovi alueelle. Pihalle voidaan toteuttaa sadevesipainanne, jota voidaan käyttää myös lumen läjityksen. Alueella tulee käyttää sitomattomia pinnoitteita, esimerkiksi soraa ja kivituhkaa, ja välttää sidottuja pinnoitteita, esimerkiksi asfalttia ja laatoitusta. Vihreyttä lisäävän hulevesilaatoituksen käyttö on sallittua.

Suuria yhtenäisiä terassialueita ei saa rakentaa. Terassin pinta-ala saa olla enintään n. 25 neliömetriä ja pituus enintään puolet julkisivumitasta.

Ulkovalaistuksen tulee olla hillittyä, sävyltään lämmintä, alaspäinsuuntautuvaa ja häikäisemätöntä.

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 asuinhuoneistoa kohden.

HULEVEDET

Hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää kiinteistöllä. Myös rakentamisen aikana. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Alueen alin suositeltu rakentamiskorkeus on vähintään N2000+58,70 m, mikä tarkoittaa tasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

SASTAMALAN KAUPUNKI

Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos

Ehdotus

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. 1:1000

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***	***9.10.2026***
Arkistotunnus	lab:376 / 009376	*Asemakaavanvoimaantulo*	