



FAGERKULLAN KAAVAMUUTOSALUE / HAVAINNEPIIRUSTUS 7.2.2011
 PIIRUSTUKSEEN ON MERKITY POHJAKARTAN MUKAINEN
 POHJAKERROKSEN PINTA-ALA
 ARKK.TSIO OLLI KUMPULAINEN

FAGERKULLAN ALUE

MERKINNÄT:

A⁴

Säilytettävien kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten korttelin osa-alue.

Korttelialueella ei saa suorittaa kasvillisuutta tai alueen alkuperäistä luonnetta turmelevia toimenpiteitä. Korttelin sisäiset kulkutiet on säilytettävä ennallaan ja niitä tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää tontin sisäiseen liikenteeseen ja autopaikoitukseen. Muu osa tonttia on varustettava istutuksin alkuperäiseen tapaan. Alueella olevia tontteja ei saa aidata eikä niille saa rakentaa muita katoksia tai lisärakennuksia kuin mitä asemakaavassa on osoitettu.

A⁵

Erillisten omakotirakennusten korttelin osa-alue.

Alueelle saa rakentaa yhdenperheen asuinrakennuksia ja talousrakennuksia, joiden tulee olla kortteleittain yhdenmukaisia kattokulmaltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, massoitteiperiaatteiltaan ja muilta oleellisilta yksityiskohdiltaan. Rakennukset tulee varustaa harja- tai pulpettikatolla, jonka kaltevuus on 23-34°. Kattomateriaalina on käytettävä punaista kattotiiliä tai pelttikatetta. Julkisivut tulee rakentaa puusta ja ne on peittomaalattava punamullan tai keltamullansävyyn. Mikäli käytetään suuria yhtenäisiä ikkunapintoja (esim. lasiverannat), tulee ne karmi- tai puitejoiin jakaa pienehköihin lasiruutuihin. Piharakennukset tulee rakentaa samasta materiaalista kuin päärakennus, ja niissä tulee käyttää päärakennuksen kanssa yhtenäistä muotokieltä ja väritystä. Asuinrakennusten kuloinkin käytettävästä rakennusoikeudesta saadaan yhteen kerrokseen sijoittaa enintään 2/3. Tontin rakentamattomasta osasta saadaan ajoteiksi ja autopaikoiksi päälystää liikenteelle välttämätön alue. Muu osa tonttia on varustettava istutuksin. Piha-alueilla tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää olemassa olevat suuret puut ja vanhat puutarhat.

- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueiden välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

10
FAG
42

Kaupunginosan numero.
 Kaupunginosan nimi.
 Korttelin numero.

KUUSELA
240
t50
I 1/2

Kadun tai puiston nimi.
 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 Suurin sallittu kerrosluku.

□

Rakennusala.

□ t

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

s-1

Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala. Rakennuksen korjaus- ja muutostöistä tulee hankkia maakuntamuseon lausunto.

sr-1

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Korjaus- ja muutostöistä tulee hankkia maakuntamuseon lausunto.

Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Korjattaessa on katsottava, että ovien ja ikkunoiden aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja erilaiset ulokkeet, savupiiput ja vesikourut, julkisivun värit sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat ja käytetty materiaali säilytetään taikka niiden laatu entistää otetaan huomioon. Asuinrakennuksen ullakolle saa sisustaa huonetiloja merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä voimassa olevien rakentamismääräysten puitteissa.

— Katu.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

MÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSTAPA

Uudisrakennuksen julkisivuseinän enimmäiskorkeudet:
 - Päärakennuksen räystässeinällä 5,5 m, päätyseinän enimmäiskorkeus määräytyy katon kaltevuuden mukaan.
 - Talousrakennuksen räystässeinällä 3,0 m, päätyseinän enimmäiskorkeus määräytyy katon kaltevuuden mukaan.
 Alueelle rakennettavien talousrakennuksien tulee olla kortteleittain yhdenmukaisia päärakennuksen kanssa materiaaleiltaan, väritykseltään, massoitteiperiaatteiltaan ja muilta oleellisilta yksityiskohdiltaan

TONTIN KÄSITTELY

TONTTIJAKO

Alueelle tehdään erillinen tonttijako. Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen tonttijako.

AITAAMINEN

Tontteja ei saa aidata, erityisestä syystä aitaamiseen voidaan kuitenkin käyttää matalaa 1-1,2 m korkeaa leikattua pensasaitaa.

ISTUTUKSET

Istutettavat tontinosat on pidettävä kasvullisina. Niille ei saa rakentaa mitään rakennuksia tai rakennelmia.

AUTOPAIKAT

Tontilla on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Järvenpäässä 7.2.2011
 Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen
 arkkitehti SaFa - YKS 210

Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen mukaiset vaatimukset
 Karkkilassa 13. 10. 2010

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Asemakaavakartta selityksineen on Karkkilan kaupunginhallituksen . . .2011 tekemän päätöksen § mukainen.

Karkkilassa . . .2011

Antti Luukkanen, hallintojohtaja

KARKKILAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

FAGERKULLAN ALUE

Asemakaavamuutos koskee Karkkilan kaupungin 10. kaupunginosan korttelia 42 sekä siihen liittyviä katu- ja urheilualetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuvat 10. kaupunginosan kortteli 42 ja 65 sekä näihin liittyvät katualueet.

MITTAKAAVA 1:1000

LAATIJA:

ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPULAINEN
 Olli Kumpulainen, arkkitehti SAFA, yks 210

KARKKILAN KAUPUNKI

Kari Setälä, tekninen johtaja

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: 11.6.2007
 Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: 28.12.2007-29.1.2008
 Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 15.12.2009-13.1.2010
 Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti uudelleen nähtävillä: 13.10.2010-11.11.2010
 Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: 31.1.2011 § 24
 Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 7.2.2011 § 6