SUDETIN PIENTALOALUE 202

ASEMAKAVAN MUUTOS:
5. KAUPUNGINOSAN KORTTELEISSA 3, 4, 6, 7, 9 10 JA 19-22 SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA LIIKENNEALUEILLA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
5. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 3, 4, 6, 7 JA 19-22 SEKÄ VIRKISTYS- KATU-, JA LIIKENNEALUEET

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

AO/s-1 — KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. RAKENNUKSIIN TEHTÄVIEN MUUTOSTEN SEKÄ LISÄRAKENTAMISEN SOPEUTTAMINEN KAUPUNKIKUVAAN ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOITA. ASUNTOJEN MÄÄRÄ TONTILLA ON ENINTÄÄN KAKSI.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.

LT — YLEISEN TIEN ALUE.

EV — SUOJAVIHERALUE.

3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN TONTIN RAJA.

5 — KAUPUNGINOSAN NUMERO.

HUH — KAUPUNGINOSAN NIMI.

7 — KORTTELIN NUMERO.

8 — OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.

TOIVIKINKATU — KADUN, KATUAUKION, TORIN TAI PUISTON NIMI.

1250 — RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.

I — ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

I 1/2 — MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

e=0.20 — TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.

ra — RAKENNUSALALLA NOUDATETTAVA KERROSLUKU.

RAKENNUSALA.

sr-4 — SÄILYTETTÄVÄ ASUINRAKENNUS. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA TAI PIENIÄ MUUTOKSIA TEHTÄESSÄ TULEE OTTAA HUOMIOON HÖGFORS TEHDAS OY:N 2-KERROKSISEN LOIVAKATTOISEN TYYPPITALON ALKUPERÄISET JA TYYPILLISET OMINAISPIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTOKALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN. JULKISIVUMATERIAALIN TULEE OLLA RAPPAUS. RAKENNUSTEN KEVYTRAKENTEISET AVORAYSTÄÄT TULEE SÄILYTTÄÄ. PÄÄRAKENNUKSEEN LIITTYVÄ YKSIKERROKSINEN SIIPIOSA TULEE SÄILYTTÄÄ.

sr-5 — SÄILYTETTÄVÄ ASUINRAKENNUS. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA TAI PIENIÄ MUUTOKSIA TEHTÄESSÄ TULEE OTTAA HUOMIOON PUUTALO OY:N 1-KERROKSISEN TYYPPITALON SUUNNITTELIJAJANKOHTANSA OMINAISPIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTO- KALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN. JULKISIVUMATERIAALIN TULEE OLLA PYSTYJAKOINEN PUUVERHOUS.

sr-6 — SÄILYTETTÄVÄ ASUINRAKENNUS. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA TAI MUUTETTAESSA TULEE OTTAA HUOMIOON 1940- JA 50-LUVUN JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN 11/2-KERROKSISEN TYYPPITALON OMINAISPIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTOKALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN. JULKISIVUMATERIAALIN TULEE OLLA PUU TAI RAPPAUS.

sr-7 — SÄILYTETTÄVÄ ASUINRAKENNUS. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA TAI MUUTETTAESSA TULEE OTTAA HUOMIOON 1950-, 60- JA 70-LUVUN 1-KERROKSISEN JA LOIVAKATTOISEN TYYPPITALON OMINAISPIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTOKALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN. KATTOKALTEVUUDEN TULEE OLLA 1:3 TAI LOIVEMPI. 1950- JA -60-LUVULLA SUUNNITELTUJEN TYYPPITALOJEN KEVYTRAKENTEISET AVORAYSTÄÄT TULEE SÄILYTTÄÄ.

sr-8 — SÄILYTETTÄVÄ ASUINRAKENNUS. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA TAI MUUTETTAESSA TULEE OTTAA HUOMIOON TALON TYYPILLISET JA ALKUPERÄISET OMINAISPIIRTEET SEKÄ MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN PYRITTÄVÄ PALAUTTAMAAN MENETETYT PIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTOKALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN.

ao-1 — ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALA. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA, MUUTETTAESSA TAI LAAJENNETTAESSA TULEE OTTAA HUOMIOON KORTTELISSA OLEVIEN TYYPPITALOJEN PIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTOKALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN.

t-1 — TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA. RAKENNUS SAA OLLA KERROSALTAAN ENINTÄÄN 50 M2 JA SEN TULEE OLLA YKSIKERROKSINEN. RAKENNUKSEN RUNGON LEVEYS SAA OLLA ENINTÄÄN 5 METRIÄ. HARJAKATTOISEN RAKENNUKSEN KATTOKALTEVUUDEN TULEE OLLA VÄLILLÄ 1:2 - 1:2,5. RAKENNUKSEN HARJAKORKEUS SAA OLLA MAANPINNAN TASOLTA ENINTÄÄN 5,5 METRIN KORKEUDELLA. TALOUSRAKENNUKSEN JULKISIVUMATERIAALI TULEE OLLA PUU. TALOUSRAKENNUS SAA YLITTÄÄ RAKENNUSALAN RAJAN NAAPURIN SUOSTUMUKSELLA NIIN, ETTÄ SE ON VÄHINTÄÄN 2 METRIN PÄÄSSÄ TONTIN RAJASTA. AUTOSUOJAN SAA SIJOITTAA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALALLE. TALOUSRAKENNUKSEEN SAA SIJOITTAA ASUNNON, JOKA SAA OLLA ENINTÄÄN 45 K-M2 SUURUINEN.

RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.

NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.

le — LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.

le-1 — LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA. Le-1-ALUEELLE SAA RAKENTAA RAKENNUKSEN, JONKA KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 30 M2 JA SEN LISÄKSI KORKEINTAAN YHDEN KERROSALTAAN ENINTÄÄN 15 M2 SUURUISEN RAKENNUKSEN TAI RAKENNELMAN. MIKÄLI TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALALLE ON RAKENNETTU TALOUS- TAI AUTOSUOJARAKENNUS, SAA TONTIN le-1-ALUEELLE RAKENTAA VAIN YHDEN KERROSALTAAN ENINTÄÄN 30 M2 SUURUISEN RAKENNUKSEN.

le-2 — LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA. Le-2-ALUEELLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN YHDEN AUTON KATOKSEN, JOKA VOI SISÄLTÄÄ ALLE 10 K-M2 SUURUISEN VARASTON..

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

KATU.

JALANKULULLE VARATTU KATU.

pp — OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.

P — PYSÄKÖIMISPAIKKA.

KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

vä — MUUNTAMON RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12 M2 SUURUISEN JA 3 M KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

SUDETIN PIENTALOALUE ON MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ, JOLLA ON KAUPUNKIKUVALLISIA JA KULTTUURIHISTORIALLISIA ARVOJA.

AO/s-1-ALUE:

PÄÄRAKENNUKSEEN LIITTYVÄN LAAJENNUSOSAN HARJAKORKEUS EI SAA YLITTÄÄ OLEMASSA OLEVAN ASUINRAKENNUKSEN HARJAKORKEUTTA. LAAJENNUKSEN KATTOMUOTO TULEE OLLA HARJA- TAI PULPETTIKATTO.

LAAJENNUSOSAN KATTOKALTEVUUS TULEE OLLA SAMA TAI LOIVEMPI KUIN OLEMASSA OLEVAN ASUINRAKENNUKSEN.

PÄÄRAKENNUKSEN LAAJENNUSOSA VOI ULOTTUA le-1 -ALUEELLE. Le-1 -ALUEELLE SIJOITTUVA LAAJENNUSOSA SAA OLLA YHTEEN TASOON RAKENNETTUNA KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 45 K-M2 SUURUINEN.

UUDISRAKENNUKSISSA TAI NYKYISIÄ RAKENNUKSIA KORJATTAESSA, LAAJENNETTAESSA TAI MUUTA MUUTOSTÖITÄ TEHTÄESSÄ RAKENNUSTEN JULKISIVUISSA EI SAA KÄYTTÄÄ ALUEEN YLEISILMEESEEN SOPIMATTOMIA MATERIAALEJA, KUTEN MUOVIA , KUPARIA, HIRTTÄ YMS.

RAKENNUSTEN JULKISIVUISSA EI SAA KÄYTTÄÄ RÄIKEITÄ VÄREJÄ TAI VÄRIYHDISTELMIÄ.

ASUINRAKENNUKSEN KATTOLAPPEESEEN EI SAA TEHDÄ HARJAKATTOISTA KATTOLYHTYÄ. YHDEN LAPEKATTOISEN KATTOLYHDYN SAA TOTEUTTAA PIHAN PUOLEISELLE JULKISIVULLE.

RAKENNUSTEN ENIMMÄISMÄÄRÄ TONTILLA ON KOLME, ELLEI KAAVASSA MUUTA OSOITETA. PÄÄRAKENNUKSEN LISÄKSI TONTILLA VOI OLLA YKSI TALOUSRAKENNUS SEKÄ YKSI KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 30 M2 MUU RAKENNUS TAI RAKENNELMA. EDELLÄ MAINITUN LISÄKSI TONTILLA SAA OLLA PIENEHKÖJÄ ALLE 4 M2 KOKOISIA RAKENNELMIA, KUTEN LEIKKIMÖKKI, JÄTEKATOS TAI MUITA VASTAAVIA, JOITA VOI OLLA TONTILLA ENINTÄÄN 3. NÄIDEN YHTEENLASKETTU PINTA-ALA SAA OLLA ENINTÄÄN 10 M2.

RAKENNUKSEN SEINÄ, JOSSA ON ASUINHUONEIDEN PÄÄIKKUNOITA, TULE OLLA VÄHINTÄÄN 4 METRIN PÄÄSSÄ TONTIN RAJASTA.

AUTOSUOJA SAA SISÄLTÄÄ ENINTÄÄN KAKSI AUTOPAIKKAA. TALOUSRAKENNUKSEEN EI SAA SIJOITTAA AUTOPAIKKOJA, MIKÄLI TONTILLE ON RAKENNETTU ERILLINEN AUTOSUOJA.

TONTILLE SAA VARATA OMAN AMMATIN HARJOITTAMISEEN TARKOITETTUA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATONTA TYÖ-, TOIMISTO- JA PALVELUTILAA ENINTÄÄN 8% RAKENNETUSTA KERROSALASTA.

TONTIT TULEE SÄILYTTÄÄ PUUTARHAMAISINA JA NIIDEN MAANPINTAA EI SAA ASVALTOIDA.

TONTIT TULEE AIDATA KADUN SUUNTAAN LEIKATULLA PENSASAIDALLA.

AO-TONTTIEN AJONEUVOLIITTYMÄN LEVEYS SAA OLLA ENINTÄÄN 4 METRIÄ.

AK-ALUE:

ASUKKAIDEN YHTEISEEN KÄYTTÖÖN TARKOITETTUJA TILOJA SAA SIJOITTAA RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATULLE TONTIN OSALLE.

RAKENNUSTEN ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 4 METRIÄ.

PYSÄKÖIMISPAIKAT TULEE EROTTAA OLESKELU- JA LEIKKIPAIKOISTA MATALIN AITAUKSIN TAI ISTUTUKSIN.

JÄTEASTIAT JA TOMUTUSPAIKAT ON YMPÄRÖITÄVÄ SUOJAISTUTUKSILLA TAI -AITAUKSILLA JA NE ON SIJOITETTAVA ERILLEEN OLESKELU- JA LEIKKIPAIKOISTA.

JULKISIVUN TAI SEN OSAN, JOHON TULEE RAKENNUKSEN PÄÄIKKUNOITA, TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 5 METRIN ETÄISYYDELLÄ NAAPURITONTIN RAJASTA.

KORTTELIEN OLEMASSA OLEVAA KASVILLISUUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTETTÄVÄ. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUTEINÄ TAI AUTOJEN PAIKOITUKSEEN, ON ISTUTETTAVA.

TONTIN RAKENNETUSTA KERROSALASTA ENINTÄÄN 5% SAA VARATA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMALLE TYÖ-, TOIMISTO- JA PALVELUTILALLE.

AO/s-1- JA AK-ALUEET:

KAAVAMUUTOSALUEELLA HULEVESIEN IMEYTYMISMAHDOLLISUUS TONTILLA ON TUTKITTAVA JA HULEVEDET ON IMEYTETTÄVÄ, JOS SE ON TUTKIMUSTEN MUKAAN MAHDOLLISTA. JOS HULEVESIEN IMEYTYS EI OLE MAHDOLLISTA, TULEE HULEVEDET OHJATA ALUEELLE RAKENNETUUN HULEVESIVERKKOON.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

-1 AUTOPAIKKA / ASUNTO.

-1 AUTOPAIKKA / 200 M2 PALVELUASUNNON KERROSALAA.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TULEE LAATIA SITOVA TONTTIJAKO.

SUDETIN PIENTALOALUEELLE ON LAADITTU RAKENTAMISTAPAOHJEET.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a §:N (11.4.2014/323) JA JHS 165:N ASETTAMAT SISÄLTÖVAATIMUKSET.

KARKKILASSA 1.11.2016

MITTAUS- JA KIINTEISTÖPÄÄLLIKKÖ — TAPIO JOKELA

KAAVA LAADITTU KARKKILASSA 1.11.2016

KAAVOITUSARKKITEHTI — JARI METTÄLÄ

KARKKILAN KAUPUNKI

TEKNIIKAN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA, KAAVOITUS

SUDETIN PIENTALOALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

YMPLA	1.12.2016
KH	19.12.2016
NÄHT	19.10.2011-17.11.2011 13.11.2013-12.12.2013 30.12.2016-8.2.2017
KV	08.05.2017
HYV	08.05.2017
VOIM	16.08.2017

PVM 1.11.2016
TARK. 8.3.2017
TARK. JTM

MK 1:1000
SUUNN. JTM
PIIRT. JTM

KAAVA NO 202