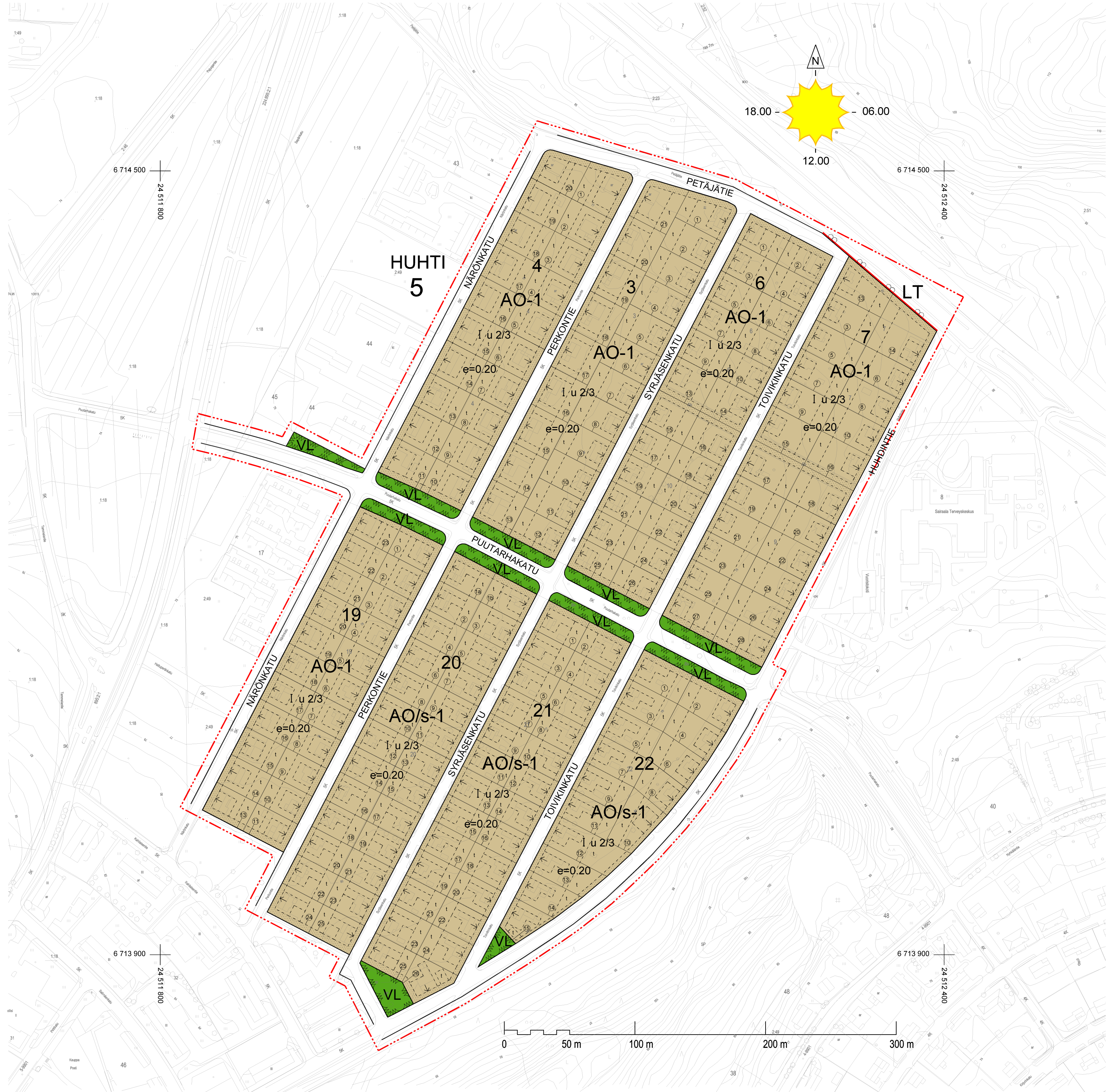




KARKKILAN KAUPUNKI

5. KAUPUNGINOSA, HUHTI Kaava nro 202

SUDETTI, KORTTELIT 3, 4, 6, 7, 19, 20, 21, 22, KATU- LIIKENNE- JA VIRKISTYSALUEET.

ASEMAKAAVAN MUUTOS MK 1:2000
LUONNOS 28.10.2013

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 3, 4, 6, 7, 9, 10, 19, 20, 21, 22 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueita.

Asemakaavamerkinnot ja –määräykset:

AO-1	Erillispientalojen korttelialue.
AO/s-1	Erillispientalojen korttelialue, jolla on erityisiä kulttuurihistoriallisia, ympäristöllisiä ja kaupunkikuvallisia arvoja.
VL	Lähivirkistysalue.
LT	Yleisen tien alue.
	3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
HUHTI	Kaupunginosan nimi.
5	Kaupunginosan numero.
21	Korttelin numero.
PERKONTIE	Kadun tai puiston nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni. Rakennusalan sivuun kiinni rakennettavan asuinrakennuksen julkisivun pituus ei saa kuitenkaan olla alkuperäisen asuinrakennuksen kadunpuoleista julkisivua pidempi, asuinrakennuksen noppamainen ulkonäkö tulee säilyttää.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.

Yleiset määräykset:

Rakennustapa

AO-1-korttelialueet:

Korttelialueella saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tonttia kohden. Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 5 metriä. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Uudis- ja lisärakentaminen sekä julkisivujen käsittely tulee sovittaa kaupunkikuvaan. Julkisivuverhouksena tulee olla puupaneeli tai rappaus. Rakennukset katetaan harjakatolla, jonka kaltevuus on 1:1,5 – 1:3.

Tonteille saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi yhden talousrakennuksen kerrosalaltaan enintään 40 m2. Talousrakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa ja sijoittelua noudattaen. Korttelialueelle rakennettavat talousrakennukset tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väriykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
- talousrakennus ja autotalli 4 m
- yksikerroksinen asuinrakennus 4,5 m
- kaksikerroksinen asuinrakennus 7,0 m

Tontin käsittely

Tonttien puutarhamainen luonne tulee säilyttää ja ylläpitää. Alueen olemassa oleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenne-, huolto-, tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Tontin kadun puoleinen raja tulee istuttaa pensasaidalla.

Jäteastiat on sijoitettava erilleen tontin oleskelualueesta ja ympäröivä suojaistutuksella tai – aidalla.

Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto. Mahdolliset autotallit ja – katokset on sijoitettava talousrakennusten rakennusaloille ja autopaikat maisemoitava istutuksin.

Tonttiliittymän leveys saa olla korkeintaan 3 metriä.

AO/s-1-korttelialueet:

Korttelialueella saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tonttia kohden. Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 5 metriä. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Uudis- ja lisärakentaminen sekä julkisivujen käsittely tulee sovittaa kaupunkikuvaan ja olemassa olevaan rakennustyyliin. Julkisivuverhouksena tulee olla puupaneeli tai rappaus. Rakennukset katetaan harjakatolla, jonka kaltevuus on 1:1,5 – 1:3. Katon harjan suunnan ja kaltevuuden tulee noudattaa ympäristön / saman kadun olemassa olevaa mallia.

Tonteille saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi yhden talousrakennuksen kerrosalaltaan enintään 40 m2. Talousrakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa ja sijoittelua noudattaen. Korttelialueelle rakennettavat talousrakennukset tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väriykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- talousrakennus ja autotalli 4 m
- yksikerroksinen asuinrakennus 4,5 m
- kaksikerroksinen asuinrakennus 7,0 m

Korttelialueen rakennuksissa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksien historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa. Purku-, muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää lausunto Maakuntamuseolta.

Tontin käsittely

Tonttien puutarhamainen luonne tulee säilyttää ja ylläpitää. Alueen olemassa oleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenne-, huolto-, tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Tontin kadun puoleinen raja tulee istuttaa pensasaidalla.

Jäteastiat on sijoitettava erilleen tontin oleskelualueesta ja ympäröivä suojaistutuksella tai – aidalla.

Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto. Mahdolliset autotallit ja – katokset on sijoitettava talousrakennusten rakennusaloille ja autopaikat maisemoitava istutuksin.

Tonttiliittymän leveys saa olla korkeintaan 3 metriä.

Tällä asemakaava-alueella on voimassa sitova tonttijaako.

Karkkilan kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala,
Maankäytönsuunnittelu
28.10.2013

Pertti Kyyhykynen, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset (23.12.1999/1284).
Karkkilassa 28.10.2013

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti julkisesti nähtävillä.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen kanssa todistaa:
Karkkilassa __. __. 2013

Seija Laine, tietopalvelusihteeri

KH	28.10.2013	KH	___. ___. 2013
NÄHT MRA 30§	___. ___. 2013	VALT	___. ___. 2013
KH	___. ___. 2013	LV	___. ___. 2013
NÄHT MRA 27§	___. ___. 2013		