




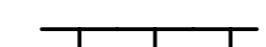

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

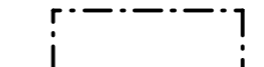





### YKPA

Yleisten rakennusten ja yleisten kirkollisten rakennusten sekä liike-, palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa kirkollista-, opetus-, kulttuuri-, urheilu- ja virkistystoimintaa, liiketoimintaa, palveluita sekä asumista palvelevia rakennuksia ja ulkoalueita. Uudisrakentamisessa tulee huomioida maisemalliset sekä taajamakuulliset tekijät, erityisesti sopivuus viereiseen YK/s-kortteliin sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), olemassa olevaan rakennuskantaan ja aluekokonaisuuteen. Uudisrakentaminen ja alueen sisäiset tieyhteydet ja kevyenliikenteen reitit tulee suunnitella alue-kokonaisuutta ehyttävästi. Olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään.

Uudis- ja korjausrakentamisen sekä kulttuuri- ja viherympäristön hoidon tulee tukea alueen kulttuuri- ja maisemahistoriallista merkitystä. Maisemanhoidossa ja korttelialuetta koskeissa uudis- ja korjausrakentamistoimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota kirkon ja tapulin maisemallisen dominanttiaseman säilymiseen. Alueella tulee huomioida myös maisemallinen yhteys vanhaan kirkkorantaan.

-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
-  Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 31** Korttelin numero
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

-  Rakennusala.
-  Istutettava alueen osa.
-  Säilytettävä / istutettava puurivi.
-  Katu.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie, jolla huoltoajo on sallittu.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §).

Tällä kaava-alueella pieniä välttämättömiä rakennelmia, kuten jätekatoksia, puistomuuntamoja jne. on mahdollista sijoittaa myös paikoitukseen varatulle tai istutettavalle alueelle, mikäli sijoitus on perusteltavissa tontin käytettävyyden ja toiminnallisuuden kannalta esim. ahtailla tonteilla tai korttelialueilla.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

Täydentävän uudisrakentamisen on kattokaltevuudeltaan, rakentamistavaltaan, mittasuhteiltaan ja väreiltään sopeuduttava ympäröivään rakennuskantaan.

Korttelialueet on suojattava katu- tai maantieliikennemelulähteen puoleisilta osiltaan rakennuksilla, istutuksilla tai muulla melua estävällä rakenteella siten, että kullekin tontille muodostuu riittävän suuri oleskeluun soveltuva ulkoalue, jolla VnP 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot täyttyvät. Pääkatuihin ja maantien rajoittuvilla kiinteistöillä huolehditaan, että rakennusten liikennemelulähteen puoleisten rakenteiden ääneneristys mitoitetaan siten, että VnP 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot sisätiloissa täyttyvät. Määräys koskee uudisrakennus- ja uudisrakentamiseen verrattavaa korjaustyötä. Kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tontin omistaja.

Hulevedet johdetaan ja käsitellään vesiensuojelunäkökohdat ja rankkasadetilanteet huomioiden.

Tontille on laadittava pihasuunnitelma, joka hyväksytetään rakennusluvan yhteydessä.

### AUTOPAIKKASUOSITUS:

Kiinteistöjen autopaikat järjestetään tontikohtaisesti. Paikoitusalueet erotetaan leikki- ja oleskelualueista istutuksin.

Autopaikkojen suositusmitoitus 1 AP/ 80 k-m<sup>2</sup>

## Karstulan kunta KARSTULAN SEURAKUNTATALON KORTTELIN ASEMAKAAVAMUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE OSAA KORTTELIA 31.  
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU OSA KORTTELIA 31.

LUONNOS 15.5.2024  
nähtävillä xx.xx.2024

EHDOTUS xx.xx.2024  
nähtävillä xx.xx.2024

HYVÄKSYMINEN  
Kunnanhallitus xx.xx.2024 § xx  
Kunnanvaltuusto xx.xx.2024 § xx

VOIMAANTULO xx.xx.2024

 ARKITEHTITOIMISTO JORMA PALORANTA OY  
Kytöstiintie 29, 04100 Ylivieska | Läntinen Kirkkokatu 5, 67100 Kokkola  
Kilakiventie 1, 90250 Oulu | mail: etunimi.sukunimi@paloranta.fi  
08-420 009 (vaihde) | www.paloranta.fi

Elina Siltasalmi  
arkkitehti SAFA YKS-735

KARSTULAN KUNTA 

MITTAKAAVA 1:1000