



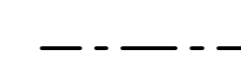
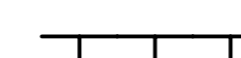
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

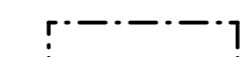
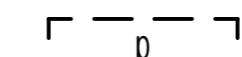

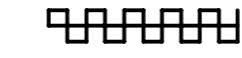
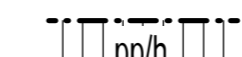

YKPA

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

Alueelle voidaan rakentaa kirkollista toimintaa, opetus-, kulttuuri- ja liiketoimintaa, palveluita sekä asumista palvelevia rakennuksia ja ulkoalueita. Uudisrakentamisessa tulee huomioida maisemalliset sekä taajamakuvalliset tekijät, erityisesti sopivuus viereiseen YK/s-kortteliin ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) sekä olemassa olevaan rakennuskantaan ja aluekokonaisuuteen. Uudisrakentaminen ja alueen sisäiset tieyhetydet ja kevyenliikenteen reitit tulee suunnitella aluekokonaisuutta ehyttävästi. Rakennuksia palvelevat huoltotoiminnot tulee sijoittaa kirkon suunnasta katsoen rakennusten taustapuolelle. 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.
- 31 Korttelin numero
- 5 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan 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.
-  Ohjeellinen pysäköimispaikka.
-  Säilytettävä / istutettava puurivi.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie, jolla huoltoajo on sallittu.
-  Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, Karstulan kirkonkylä (RKY 2009). Nuoli osoittaa sen alueen suuntaan, johon merkintä kohdistuu.

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.

Uudisrakentamisen on kattokaltevuudeltaan, rakentamistavaltaan, mitta-suhteiltaan ja väreiltään sopeuduttava ympäröivään rakennuskantaan.

Tontille on laadittava pihasuunnitelma, joka hyväksytetään rakennusluvan yhteydessä.

Asemakaavaan sisältyy erilliset rakentamistapaohjeet.

Hulevedet johdetaan ja käsitellään vesiensuojelunäkökohdat ja rankkasadetilanteet huomioiden.

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.

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

Autopaikkojen suositusmitoitus 1 AP/80 k-m²

Karstulan kunta KARSTULAN SEURAKUNTATALON KORTTELIN ASEMAKAAVAMUUTOS

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

LUONNOS 15.5.2024
nähtävillä 30.5.-1.7.2024

EHDOTUS 7.1.2025
nähtävillä xx.xx.2025

HYVÄKSYMINE
Kunnanhallitus xx.xx.2025 § xx
Kunnanvaltuusto xx.xx.2025 § xx

VOIMAANTULO xx.xx.2025

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kytösintie 29, 84100 Ylivieska | Lintinen kirkkokatu 5, 67100 Kokkola
Kiläksiväentie 1, 90250 Oulu | mail: etunimi.sukunimi@paloranta.fi
(08) 420 009 (vaihde) | www.paloranta.fi

KARSTULAN KUNTA

MITTAKAAVA 1:1000

Elina Siltasalmi
arkkitehti SAFA FISE YKS-735