



Pohjakaartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Vesa Gummerus
Kuntakehitysohjaaja

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- AP Asuinpientalojen korttelialue. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Autopaikkoja tulee varata 2 ap./asunto.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialue. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Autopaikkoja tulee varata 1 ap./asunto + 1 vierasap./2 asuntoa.
- A/s Asuinrakennusten korttelialue. Kultuurihistoriallisesti arvokas kartanoalue, jolla on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia ja maisemallisesti arvokas kartanopuisto. Alue tulee säilyttää maisemallisesti yhtenäisen kokonaisuutena ja yhtenä tonttina. Alueen rakennuksia saa käyttää myös muuhun sellaiseen tarkoitukseen, joka ei vaaranna rakennusten tai ympäristön kultuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia tai maisemallisia arvoja. Kokonaisuuden suojele edesauttava pienimuotoinen rakentaminen on alueen kulttuuriympäristön reunaehtojen puitteissa sallittu.
- VP-1 Sylvian puisto. Alue tulee pitää monimuotoisena ja puustoisena taajamametsänä.
- MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue; Kartanonpuisto. Maakunnallisesti arvokas kohde.
- luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Monimuotoisuudelle merkittävä kangasmetsä.
- RKY Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
- sm Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävän 1700-1800-lukujen puiston mahdolliset maan alla säilyneet rakenteet ja kulttuurikerrokset. Kartanonpuiston kehittämisen lähtökohdana tulee noudattaa kartanonpuiston puistohistorian henkeä.
- s-1 Alueen osa, joka tulee säilyttää kultuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaana maisemapuistona. Rakennusten korjaustöihin tulee pyytää vastuumuseon lausunto. Alueen puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että alueen maisemakuvallinen arvo säilyy. Alueelle ei saa osoittaa täydennysrakentamista. Alueen raja on likimääräinen.
- sr-1 Suojeltava rakennus. Kartanon päärakennus, vanha päärakennus ja työväenasunto Jeriko. Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee julkisivun korjaus- ja muutostoissa säilyttää käyttäen alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
- sr-2 Suojeltava rakennus. Pakaritupa ja luhtiaita. Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee julkisivun korjaus- ja muutostoissa säilyttää.
- s-2 Maan muokkaaminen on kielletty. Alueella olevaa puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava.
- t Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
- ur-1 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa toiminnalle tarpeellisen huoltorakennuksen.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Korttelin, tontin ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Tontille ajo sallittu.
- 270 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1/2 II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- 524 Korttelin numero.

Tontin rakentaminen, rakennusten sijoittaminen ja pihajärjestely:

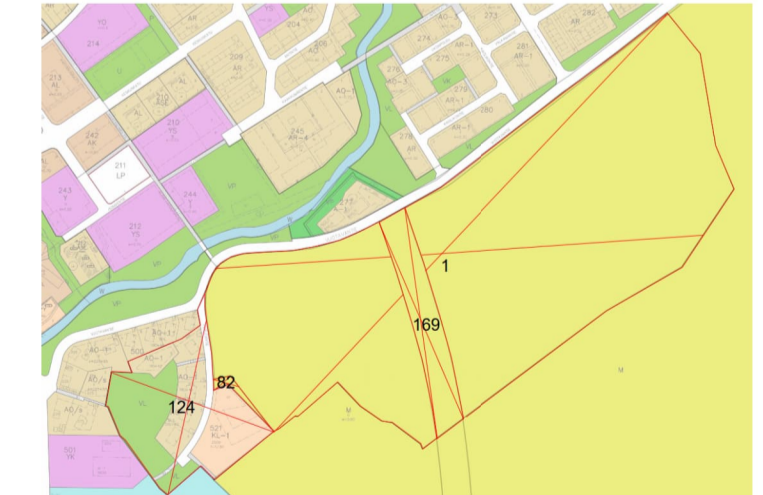
Tontille tavoitellaan modernisti toteutettuja puu- ja kivitaloja. Korttelissa 522 ja 523 rakennusten julkisivuissa tulee suosia maanläheisiä ja tummia sävyjä.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa rakennusosalle siten, että katujulkisivulinjasta tulee korttelittain yhtenäinen. Rakennukset saa sijoittaa kaksi metriä katualueen reunasta, muutoin rakennuksia ja rakennelmia ei saa sijoittaa neljä metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa.

Rivitalojen korttelialueella pihalueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue ja pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista pihalueista rakenteen ja istutuksin.

Tontti ja pihajärjestely sitem, että ne liittyvät luonnollisilla korkeuksilla viheralueisiin ja muuhun ympäristönsä. Vierekkäiset tontit on liitettävä toisiinsa luontevasti. Tontin suunnittelun lähtökohdana ovat maaston luontaiset ominaisuudet. Tonttia ei saa tasata siten, että syntyy ympäristöön sopimattomia penkereitä tontin rajoille. Tarvittavat maatyöt on toteutettava tontin puolella.

Muurit on toteutettava luonnonkivisinä tai kiviromuureina.



Karlsbergin asemakaava 279 kumoaa osia asemakaavoista 1, 82, 124 ja 169. Poistuvat asemakaavat kuvataan tarkemmin kaavaselostuksessa.