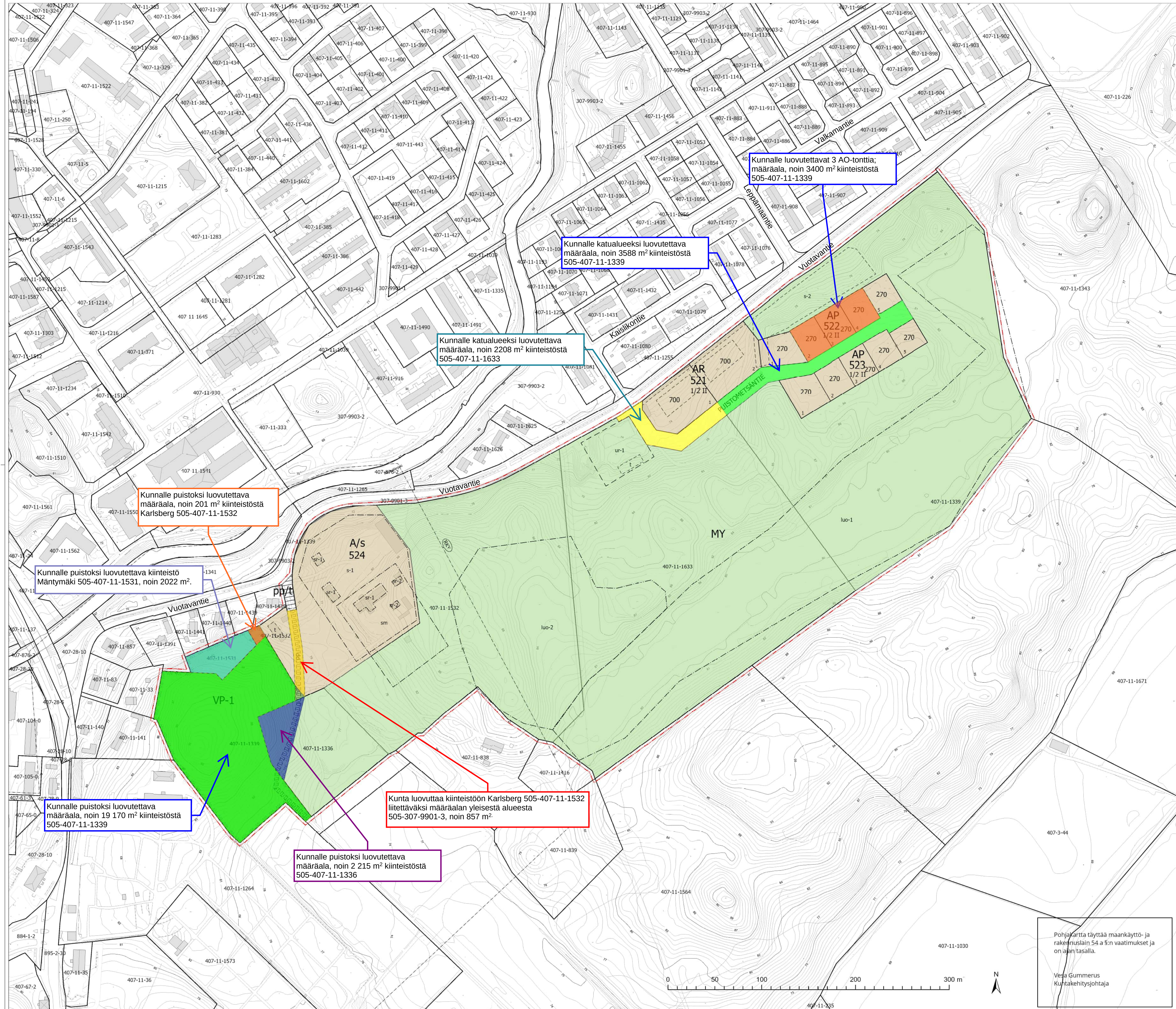




ASEMAKAAVERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Maan muokkaaminen on kielletty. Alueella olevaa puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava.
	Asuinpientalojen korttelialue. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Autopaikkoja tulee varata 2 ap./asunto.		Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialue. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Autopaikkoja tulee varata 1 ap./asunto + 1 vierasap./2 asuntoa.		Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa toiminnalle tarpeellisen huoltorakennuksen.
	Asuinrakennusten korttelialue. Kulttuurihistoriallisesti arvokas kartanoalue, jolla on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia ja maisemallisesti arvokas kartanopuisto. Alue tulee säilyttää maisemallisesti yhtenäisenä kokonaisuutena ja yhtenä tonttina. Alueen rakennuksia saa käyttää myös muuhun sellaiseen tarkoitukseen, joka ei vaaranna rakennusten tai ympäristön kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia tai maisemallisia arvoja. Kokonaisuuden suojeleminen edesauttava pienimuotoinen rakentaminen on alueen kulttuuriympäristön reuna-ehdojen puitteissa sallittu.		Ohjeellinen tontin raja.
	Sylvian puisto. Alue tulee pitää monimuotoisena ja puustoisena taajamametsänä.		Korttelin, tontin ja alueen raja.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.		Osa-alueen raja.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue; Kartanonpuisto. Maakunnallisesti arvokas kohde.		Ohjeellinen rakennusala.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä kangasalue.		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö		Katu.
	Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävän 1700-1800-lukujen puiston mahdolliset maan alla säilyneet rakenteet ja kulttuurikerrokset. Kartanonpuiston kehittämisen lähtökohtana tulee noudattaa kartanonpuiston puistohistorian henkeä.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu.
	Alueen osa, joka tulee säilyttää kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaana maisemapuistona. Rakennusten korjaustöihin tulee pyytää vastuumuseon lausunto. Alueen puisto on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että alueen maisemakuvallinen arvo säilyy. Alueelle ei saa osoittaa täydennysrakentamista. Alueen rajaus on likimääräinen.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Tontille ajo sallittu.
	Suojeltava rakennus. Kartanon päärakennus, vanha päärakennus ja työväenasunto Jeriko. Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee julkisivun korjaus- ja muutostöissä säilyttää käyttäen alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.		Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Suojeltava rakennus. Pakaritupa ja luhtiaitta. Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee julkisivun korjaus- ja muutostöissä säilyttää.		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 kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
			Korttelin numero.

Tontin rakentaminen, rakennusten sijoittaminen ja pihajärjestelyt:

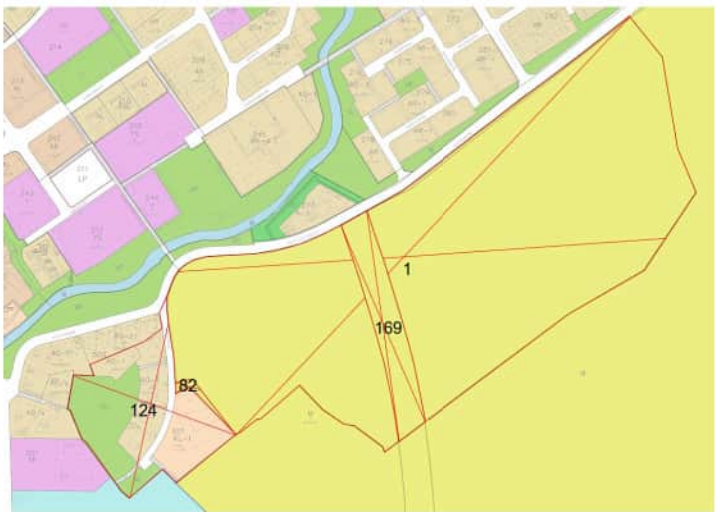
Tontille tavoitellaan modernisti toteutettuja puu- ja kivitaloja. Kortteleissa 522 ja 523 rakennusten julkisivuissa tulee suosia maanläheisiä ja tummia sävyjä.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa rakennusallalle siten, että katujulkisivulinjasta tulee kortteleittain yhtenäinen. Rakennukset saa sijoittaa kaksi metriä kartaluonon reunasta, muutoin rakennuksia ja rakennelmia ei saa sijoittaa neljä metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa.

Rivitalojen korttelialueella piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue ja pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Tontti ja piha rakennetaan siten, että ne liittyvät luonnollisilla korkeuksilla viheralueisiin ja muuhun ympäristöönsä. Vierekkäiset tontit on liitettävä toisiinsa luontevasti. Tontin suunnittelun lähtökohtana 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 kivikorimuureina.



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