

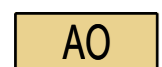
SÄKYLÄN KUNTA

KEPOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS Korttelit 36 ja 32

Asemakaavan muutos koskee 22.9.2003 vahvistetun Kepolan asemakaavan korttelin 36 tonttia 1, korttelin 32 tonttia 1 sekä osaa lähivirkistys- ja katualueista ja maantien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 36 tontit 1 ja 7, korttelin 32 tontti 1 sekä lähivirkistysaluetta, katualuetta ja maantien aluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



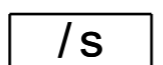
Toimitilarakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



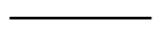
Maantien alue.



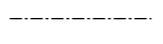
Alue, jolla kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö säilytetään. Alueella olevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee säilyttää. Uudisrakentaminen sekä alueella tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



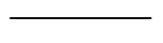
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



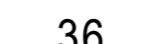
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Korttelin numero.



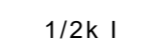
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.



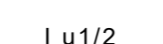
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



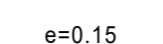
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



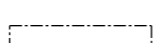
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



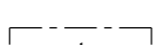
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



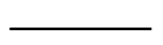
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



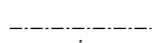
Rakennusala.



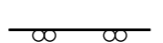
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.



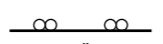
Katu.



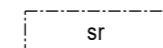
Ajoyhteys.



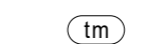
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Rakennusperinnön kannalta merkittävä rakennussuojelukohde. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen, maisemallinen ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen muutos- ja korjaustoimenpiteisin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata hyvissä ajoin tilaisuus lausunnon antamiseen.



Tienvarsimaisema-alue. Alueen tienvarsiapuisto säilytetään. Alueelle rakentamisessa on otettava huomioon rakentamisen sopivuus tienvarsimaisemaan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

Kaava-alue on osa Köyliönjärven kansallismaisemaa ja osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Kaava-alue on taajamakuvallisesti tärkeää aluetta sekä harjumaisema-aluetta. Aluetta kehittäessä tulee täydennysrakentaminen sopeuttaa taajamakuvaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Tontilla 7 täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa entisen kunnantalon muotoihin, mittasuhteisiin, materiaaleihin ja värikyseen. Entinen kunnantalo tulee säilyttää havaittavana tienvarsimaisemassa.


Rakennettaessa 40 metriä lähemmäksi yleisen tien keskiliinjaa tulee asuinhuoneiden ikkunoiden ja seinärakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan olla vähintään 30 dB(A).

Toimitilarakennusten korttelialueelle saa sijoittaa toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä palveluita sekä niihin liittyvää myymälätalaa. Asuntoja saa sijoittaa enintään 30 % kerrosalasta.

Alueelle saa rakentaa korkeintaan 10 metriä korkeita mainostorneja. Alueen valaistuksen, mainosvalojen ja mainostornien sijoittamisessa ja suuntaamisessa tulee varmistua, että ne eivät heikennä maisema-alueen arvoja. Mahdollisten mainoslaitteiden tulee olla hillittyjä ja rakennuksen arkkitehtuuria myötäileviä.

Tonttia ei saa aidata ilmeeltään umpinaisella aidalla. Panssariverkkoaitaa ei sallita. Aidan korkeus saa olla enintään 1,6 metriä. Aidan malli tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.

Tämä asemakaavakartta selityksineen on Säkylän kunnanvaltuuston x.xx.2020 § xx tekemän päätöksen mukainen.

Kuulutus lainvoimaisuudesta	xx.xx.2020
Kunnanvaltuusto	xx.xx.2020 § xx
Kunnanhallitus	xx.xx.2020 § xx
Ehdotus nähtävillä	x.x.2020 - xx.xx.2020
Kunnanhallitus	xx.xx.2020 § xx
Luonnos nähtävillä	12.11.2020 - 13.12.2020
Kunnanhallitus	9.11.2020 § 185
Kunnanhallitus, vireille tulo	9.11.2020 § 185
Kohde SÄKYLÄN KUNTA KEPOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 36 ja 32	Sisältö Ehdotus Mittakaava 1:2 000
TENGBOM OY 	TYÖNUMERO 915-18 PIIRROSNUMERO 02
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI TEL +358 29 170 5880 www.tengbom.fi	PÄIVÄYS 21.1.2021 YHTEYSHENKILÖ Maarit Suomenkorpi