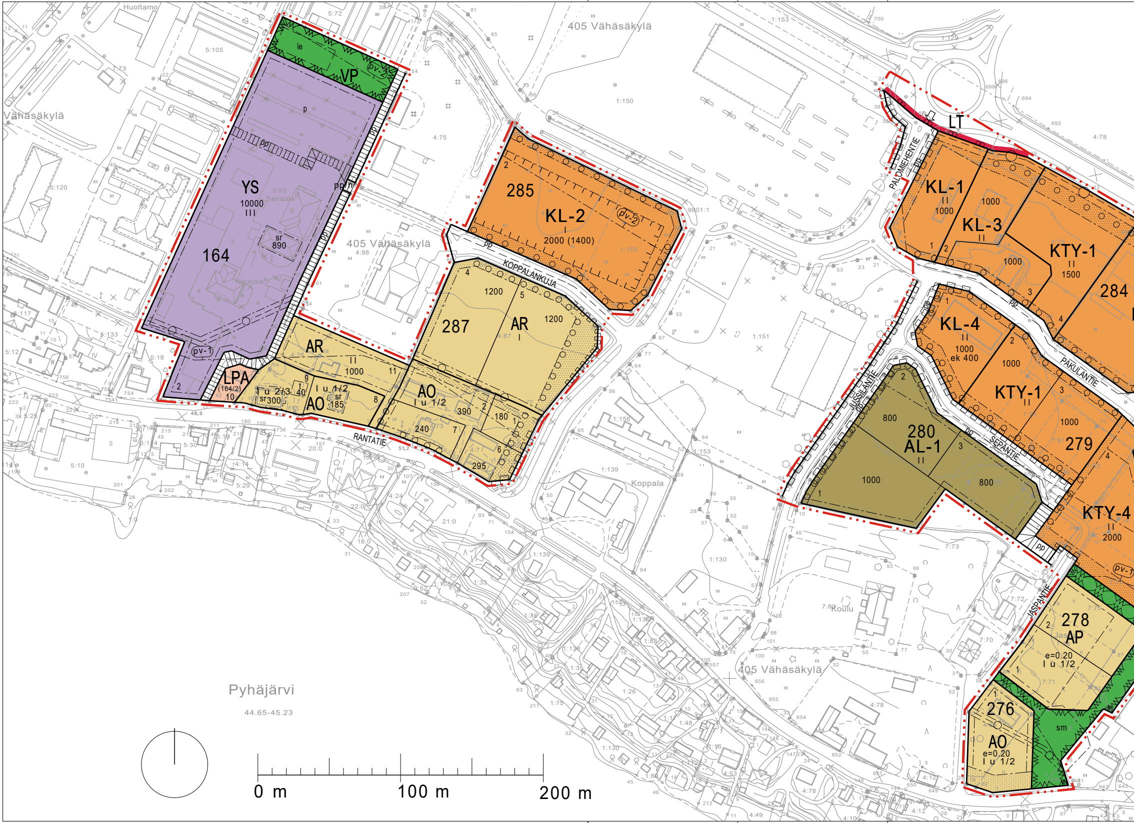

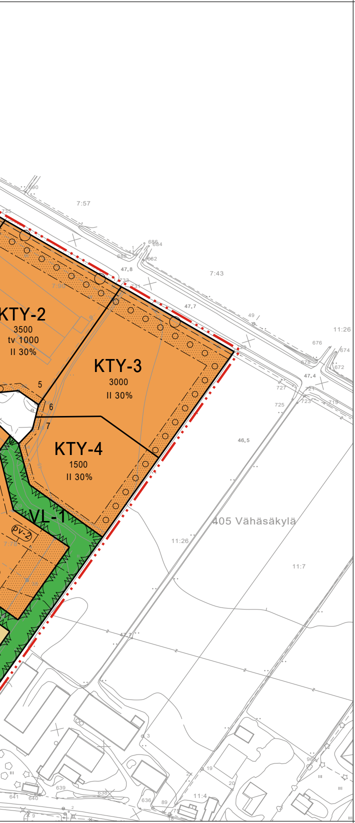

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tonteilla kerrosalasta on vähintään 1/3 käytettävä liike- tai toimistotiloja varten.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu erikoiskaupalle ja paljon tilaa vievälle erikoiskaupalle. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
KL-2	Liikerakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu pääasiassa erikoiskaupalle. Päivittäistavarakauppaa saa korttelialueelle sijoittaa siten, ettei sen osuus ylitä erityisesti sille varattua enimmäiskerrosalaa.
KL-3	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa sekä liike- ja palvelutiloja, kuten kahvila- ja ravintolapalveluita tai autopesulan. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
KL-4	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa sekä liike- ja palvelutiloja, kuten kahvila- ja ravintolapalveluita. Muuta kuin tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa saa korttelialueelle sijoittaa siten, ettei sen osuus ylitä erityisesti sille varattua enimmäiskerrosalaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia, erikoiskaupan myymälätiloja, pienimuotoista ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja siihen liittyviä myymälätiloja sekä varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoaluetta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarankauppaa.
KTY-2	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoista ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa. Kerrosalasta enintään 15 % saa käyttää tuotantotoimintaan liittyviä myymälätiloja ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa saa korttelialueelle sijoittaa siten, ettei sen osuus ylitä erityisesti sille varattua enimmäiskerrosalaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
KTY-3	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoista ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa sekä tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Kerrosalasta enintään 15 % saa käyttää tuotantotoimintaan liittyviä myymälätiloja ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
KTY-4	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä pienimuotoista ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja varastorakennuksia sekä alueelle soveltuvia palveluja. Kerrosalasta enintään 15 % saa käyttää toimintaan liittyviä myymälätiloja ja muita siihen verrattavia tiloja varten.
LT	Maantien alue.

VP	Puisto.
VL-1	Lähivirkistysalue. Alueelle tulee istuttaa puistomainen asutuksen maisemallinen ja ilmastollinen suojakasvillisuus. Alueelle tulee istuttaa puita.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
— · · · —	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— · — · —	Osa-alueen raja.
- - - - -	Ohjeellinen osa-alueen raja.
———	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
164	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
PAKULANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
(200)	Suluissa oleva luku osoittaa korttelialueella päivittäistavarakaupan enimmäisrakennusoikeudenkerrosalaneliömetreinä.
ek 400	Merkintä osoittaa muun kuin tilaa vaativan erikoiskaupan enimmäiskerrosalan neliömetreinä.
tv 1000	Merkintä osoittaa tilaa vaativan erikoiskaupan enimmäiskerrosalan neliömetreinä.
I I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II 30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia ensimmäisen kerroksen alasta saa toisessakerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
(164/2)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
⬚	Rakennusala.
⬚	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
p	Pysäköimispaikka.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
▨	Istutettava alueen osa.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.
═	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- -○- -	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
⊓⊓⊓⊓	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen, maisemallinen ja kylänkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen muutos- ja korjaustoimenpiteisin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata hyvissä ajoin tilaisuus lausunnon antamiseen
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tai suunnitelmista on neuvoteltava Satakunnan museon kanssa.
pv-1	Pohjaveden muodostumisalue. Alueella ei saa pitää sellaista säiliötä, varastoa, viemäriä, johtoa, rakennusta tai muuta laitosta, josta voi päästä veteen sen laadulle vahingollisia aineita. Pohjaveden pinnan yläpuolelle on jätettävä vähintään 1m paksuinen maakerros.
pv-2	Pohjavesialue. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueella on tarvittaessa rakenteellisin keinoin huolehdittava siitä, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjavesiin.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisellä tavalla siten, että ne sijoitukseltaan, ilmeeltään, korkeusasemiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopivat toisiinsa ja ympäristöönsä.

Jollei muuta ole mainittu, tulee rakennusten julkisivuissa käyttää puuta, tiiltä tai muuta laadukasta rakennusvalvonnan hyväksymää materiaalia.

Rakentamattomat alueen osat tulee istuttaa ja hoitaa.

Pintavesien johtamiseen ja viemäröintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa riittävä liikennemelusuojaus siten, etteivät päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvot ylity rakennusten sisäosissa tai leikki- ja oleskelualueina käytettävillä piha-alueilla.

Liike- ja toimitilarakennusten korttelialueet

Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäiseen rauhalliseen ilmeeseen. Hyvin laajoja aukottomia tai jaksottamattomia julkisivupintoja tulee kuitenkin välttää.

Rakennusten julkisivut ja vesikatot tulee porrastaa siten, että niiden yhtenäinen pituus on enintään 30 metriä. Julkisivut tulee jaksottaa aukotuksella tai vaihtelevin materiaalein. Julkisivuissa tulee ensisijaisesti käyttää tiiltä tai muuta laadukasta rakennusvalvonnan hyväksymää materiaalia.

Alueelle saa rakentaa korkeintaan 10 metriä korkeita mainostorneja. Mainostorneja ja muita kiinteitä rakenteita ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäs maantien ajoradan keskilinjaa.

Huolto- ja lastauspihojen sijoittamiseen ja aitaamiseen tulee kiinnittää eritystä huomiota siten, että ne eivät hallitse alueen kokonaisilmettä tai katukuvaa.

Ulkomyymälä- ja varastointialueet on rajattava malleiltaan korkeatasoisilla siisteillä aidoilla. Aitojen tulee materiaaleiltaan ja väreiltään sopia rakennusten ilmeeseen. Panssariverkkoaitaa ei sallita.

Jätekatokset ja -alueet tulee suojata umpinaisilla aidoilla.

Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen. Kattamattomat autopaikat tulee riveittäin erottaa toisistaan istutuksilla tai kiveyksillä.

Rakentamattomat alueen osat sekä pysäköinti-, huolto-, varastointi- ja alueen sisäiselle liikenteelle varattujen alueiden ulkopuoliset alueen osat tulee pitää istutettuina ja hoidettuina.

Alueen rakentamisessa ja suojakasvillisuuden muodostamisessa tulee ottaa huomioon alueen rajautuminen Köyliönjärven arvokkaaseen maisema-alueeseen. Istutettava tontinosa Säkyläntien varrella tulee hoitaa istutettuna eikä sille saa sijoittaa varastointia tai paikoitusta.

Autopaikkoja on alueelle sijoitettava vähintään seuraavasti:

AL-alueet: 1 autopaikka / asunto tai 70 m2 kerrosalaa.

AR-alueella 2 autopaikkaa per asunto.

AO-alueilla 2 autopaikkaa per tontti.

AP-alueella 2 autopaikkaa per asunto.

YS-alue: 1 autopaikka / 100 m2 kerrosalaa.

KL-alueet: 1 autopaikka / 50 m2 kerrosalaa.

KTY -alueet: 1 autopaikka / 50 m2 myymäläkerrosalaa sekä 1 autopaikka / työpaikka

SÄKYLÄN KUNTA

LIIKEALUEEN, VÄHÄSÄKYLÄN JA TERVEYSKESKUKSEN ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutos
1:2000

Asemakaavan muutos koskee 22.2.1982 vahvistetun asemakaavan korttelin 164 tontteja 2 ja 3 sekä puistoaluetta, 31.10.2005 vahvistetun asemakaavan kortteleita 276, 278, 279, 280, 281, 282, 283 sekä virkistys- ja katualuetta, 18.4.2011 vahvistetun asemakaavan korttelin 164 tonttia 3 ja korttelin 287 tontteja 1, 2 ja 4 sekä maantie-, virkistys- ja katualuetta ja 14.3.2016 vahvistetun asemakaavan korttelia 284, korttelin 285 tonttia 2 sekä virkistys-, katu- ja maantienaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 164 tontti 2, korttelit 276, 278-280, 284, korttelin 285 tontti 2, korttelin 287 tontit 1, 2 ja 4-9 sekä virkistys-, katu- ja maantienalueet.

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

Kuulutus lainvoimaisuudesta	
Kunnanvaltuusto	
Kunnanhallitus	
Ehdotus nähtävillä	18.6.-14.8.2020
Kunnanhallitus	15.6.2020 § 105
Luonnos nähtävillä	3.3.-24.4.2020
Kunnanhallitus	24.2.2020 § 29
Kunnanhallitus, vireilletulo	24.2.2020 § 29

Kohde
SÄKYLÄN KUNTA
LIIKEALUEEN, VÄHÄSÄKYLÄN JA
TERVEYSKESKUKSEN ASEMAKAAVA
Asemakaavan muutos

Sisältö
Tarkistettu ehdotus

Mittakaava
1:2 000

TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI
TEL +358 291705880
www.tengbom.fi

TYÖNUMERO
915-12

PIIRROSNUMERO
03

PÄIVÄYS
25.9.2020

YHTEYSHENKILÖ
Maarit Suomenkorpi