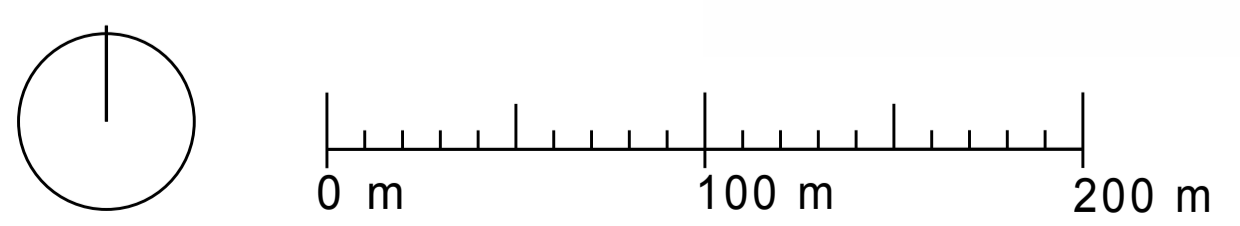


SÄKYLÄN KUNTA
KIRKKO - LEHMUU
Asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavan muutos koskee 16.10.1984 vahvistetun ja 8.10.1998 muutetun Kirkko-Lehmuun rakennuskaavan kortteleita 171-186, 188-192 ja 197 sekä liikenne-, katu- ja puistoalueita.
 Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelein 192 tontit 10-13, kortteli 189 sekä erityisalue.
 Asemakaavan laajennuksella muodostuvat korttelein 188 tontit 3 ja 4 sekä puistoaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
 - AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - YS** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue.
 - YS-1** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa myös toimistotilaa, yhden asunnon sekä asumiseen liittyviä toimintoja.
 - YM** Museorakennusten korttelialue.
 - YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
 - YK-1** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Tontille on sallittu sijoittaa myös asuntoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.
 - VP** Puisto.
 - RA** Loma-asuntojen korttelialue.
 - LV** Venesatama/venesatama.
 - LP** Yleinen pysäköintialue.
 - ETM** Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
 - /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajamakuullinen luonne säilyy. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelein, kortteleinosa ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen osa-alueen raja.
 - 182** Korttelin numero.
 - 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
 - LEHMUJANTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 200** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 1/2K I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.
 - I u/1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.
 - e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
 - Rakennusala.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
 - Kirkkolain nojalla suojeltu kohde. Kirkkolain 14 luvun 5 § nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.



- Suojeltava rakennus. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiiriin toteutettavien uudisrakennusten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajan.
- Ohjeellinen palloilukenttä.
- Ohjeellinen leikkikenttä.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Pysäköintipaikka.
- Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tai suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
- Veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä liikaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan liiavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle kaksoksisäiliöalustaan tai vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka liiavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maakaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnonsuojelulain 49 § tarkoittaman direktiivialueen, lepakon, kannalta tärkeä lisääntymis-, levähdys tai ruokailualue. Alueella suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa alueiden soveltuvuutta lepakoiden elinympäristöksi.

YLEISET MÄÄRYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
 Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
 Liiketilat, toimistot, virastot ja vastaavat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti.
 Kokoustilat: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.
 Lasten päiväkodit: 1 autopaikka 5 laitospaikkaa kohti.

Pihajärjestelyt:
 AL- ja AR-korttelialueilla on rakennettava oleskelu- ja leikkialueita vähintään 10 m² asutokerrosalan 70 m² kohti.
 AO-, AP- ja AR-korttelialueilla on jokaisella asunnolla oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva uiko-oleskelutila.
 Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin on istutettava ja pidettävä huolitteluksa kunnossa.

Muita rakentamismääräyksiä:
 Rakennettaessa 4 m lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 180 cm korkeudella lattiatasosta.
 Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m päähän naapurin rajasta. Mikäli naapurit sopivat ja esittävät yhtenäisen suunnitelman, voidaan sallia rajalle rakentaminen.
 Alueella on uudisrakentaminen sopeutettava olemassa olevan ympäristöön mm. rakennusten koon, ulkomuodon, materiaalin ja värien suhteen.
 Asemakaava-alue on Pihlavan saarta lukuunottamatta maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
 Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuullisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaaliinvalintaan. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Ehdotus nähtävillä		
Kunnanhallitus		
Luonnos nähtävillä	_____2017	
Kaavolautastoimikunta	_____2017 §	
Kunnanhallitus, vireille tulo	8.5.2017 § 111	
Kohde	Sisältö	Mittakaava
SÄKYLÄN KUNTA	Luonnos	1:2 000
KIRKKOLEHMUUN ASEMAKAAVA		
Asemakaavan muutos ja laajennus		
TENGBOM OY	TYÖ NUMERO	PIIRROSNUMERO
	915-07	01
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI puh 050 351 9063 www.tengbom.fi	Päiväys	Yhteyshenkilö
	7.8.2017	Maarit Suomenkorpi