

## 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

AO

Erillispientalojen korttelialue.

YY

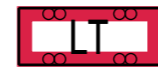
Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

KTY

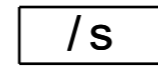
Toimitilarakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



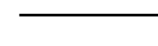
Maantien alue.



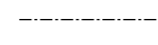
Alue, jolla kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö säilytetään. Alueella olevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee säilyttää. Uudisrakentaminen sekä alueella tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen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



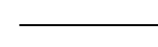
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

36

Korttelin numero.

7

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KERTUNTIE

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

I

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

1/2k I

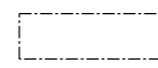
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I u1/2

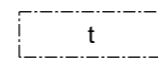
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.15

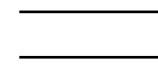
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



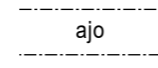
Rakennusala.



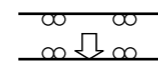
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



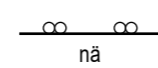
Katu.



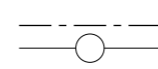
Ajoyhteys.



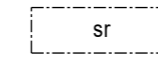
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



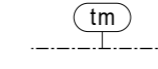
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Johtoa varten 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 korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata hyvissä ajoin tilaisuus lausunnon antamiseen.



Tienvarsimaisema-alue. Alueen tienvarsi puusto 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-alueita.

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

Rakennettaessa 40 metriä lähemmäksi yleisen tien keskilinjaa 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 hiliittyjä 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 hyväksyttäväksi rakennusvalvontaviranomaisella.

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

Kuulutus lainvoimaisuudesta	xx.xx.2021	
Kunnanvaltuusto	xx.xx.2021 § xx	
Kunnanhallitus	xx.xx.2021 § xx	
Ehdotus nähtävillä	4.2.2021 - 5.3.2021	
Kunnanhallitus	1.2.2021 § 21	
Luonnos nähtävillä	12.11.2020 - 13.12.2020	
Kunnanhallitus	9.11.2020 § 185	
Kunnanhallitus, vireille tulo	9.11.2020 § 185	
Kohde	Sisältö	Mittakaava
SÄKYLÄN KUNTA	<b>Tarkistettu ehdotus</b>	<b>1:2 000</b>
KEPOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 36 ja 32		
<b>TENGBOM OY</b>	TYÖNUMERO	PIIRROSNUMERO
	<b>915-18</b>	<b>03</b>
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI TEL +358 29 170 5880 www.tengbom.fi	PÄIVÄYS	YHTEYSHENKILÖ
	<b>10.6.2021</b>	<b>Maarit Suomenkorpi</b>