



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL/s** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.
- YS-1** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palveluineen rakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen suunnitellaan rakennus- ja kunnossapitotöiden ominaispiirteisiin sopivalla tavalla, huomioiden korttelialueen kaupunkikuvalliset tärkeät sijainti- ja kunnossapitotilat. Rakennuksen ilmanvaihdon suunnittelussa ja korttelialueen pelastussuunnitelmassa huomioidaan läheisten teollisuuslaitosten mahdollinen onnettomuustilanne.
- KPYA-1** Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten sekä asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuinrakennus- ja palvelurakennus, liike-, toimisto- sekä yksityisen palvelun ja julkisen palvelun ja hallinnon rakennuksia tai niiden yhdistelmiä siten, että liike- ja toimistotilat sijoitetaan kadun puolelle, mieluiten kadun kerkotatsoon. Asuinrakentamisessa huomioidaan valtiain valtiain liikenteen melu, rakentaminen tulee sijoittaa riittävän kauaksi melulähenteistä, asuinhuoneistojen parvekkeita ei tule suunnata liikennemelulähteen suuntaan. Asumiselle turvataan rakennusten sijoittelun avulla melulta suojaavat oleskelupaikka-alueet. Korttelialueen rakentaminen sovitetaan valtiain eritasoisuuden rakentamisen johdosta muuttuviin maastoon ja kadun korkeuksiin. Korttelialueelle tulee rakentaa massoitteilla, kattomuodolla ja julkisivujen materiaaleilla ja väreillä sekä tontti-alueen puu- ja kasvillisuusistutuksilla muodostaa maiseman ja taajamakuvaan soveltuva kokonaisuus ja silhetti. Rakentamattomalle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintintä tai yleiseen oleskeluun tulee istuttaa puuta ja pensaita. Joen puoleiseen tontin osaan tulee istuttaa lehtipuustoa maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi. Rakennuksen ilmanvaihdon suunnittelussa ja korttelialueen pelastussuunnitelmassa huomioidaan läheisten teollisuuslaitosten mahdollinen onnettomuustilanne. Ennen rakennusluvan hakemista korttelialueesta tulee esittää tontinkäyttösuunnitelma. Korttelialueen maa-aineksella on käyttörajoite.
- KL-5** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueella on polttoaineenjakelu sallittu. Alueen rakentaminen tulee sijoituskeltaan ja rakentamistavaltaan sopia keskustan kaupunkikuvaan. Rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa ja korttelialueen pelastussuunnitelmassa huomioidaan läheisen teollisuuslaitoksen mahdollinen onnettomuustilanne.
- TY-2** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakennusohjelmasta enintään 20% saa käyttää korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja siihen verrattavia tiloja varten sillä edellytyksellä, että myymälät ja asiakaskäynnit on järjestettävä turvallisesti huomioiden yritystoiminta ja siitä mahdollisesti aiheutuvat riskit. Rakennuksen yhteyteen saa sijoittaa osanergialähteenä käytettävää tuuliturbiineja. Turbiinien tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin sekä ympäröivän kaupunkimaisemaan. Autopaikkoja järjestetään vähintään 1AP työntekijää kohden. Alueella ei sallita ulkovarastointia. Joen lähelle rakennettaessa on huomioitava joen ja penkereiden hoitotoiden vaatimat tilavaraukset, joen rantapenkan tukevuus on varmistettava.
- TY-3** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennustasun kerrosalasta saa enintään 30% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja siihen verrattavia tiloja varten sillä edellytyksellä, että myymälät ja asiakaskäynnit on järjestettävä turvallisesti huomioiden yritystoiminta ja siitä mahdollisesti aiheutuvat riskit. Mahdolliset ulkovarastointialueet tulee aidata kadun suuntaan.
- VP** Puisto.
- VP-2** Puisto. Alueelle tulee istuttaa / säilyttää lehtipuustoa ja pensaita siten, että puistoalue muodostaa maisemallisen rajauksen avoimasta peittoalueesta vasten. Istutuksissa tulee ottaa huomioon joen ja penkereiden hoitotoiden vaatimat tilavaraukset.
- LT** Maantien alue. Sirppujoen siltojen rakentamisessa tulee huolehtia, että joen varren ekologinen yhteys säilyy.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa autopaikkoja ja rakentaa autokatoksia korttelin 609 tarpeisiin.
- EN** Energiahuollon alue.
- EMT-1** Mastoalue. Alueelle osoitetulle rakennusalueelle voidaan rakentaa masto, joka perustamistavaltaan ja rakenteeltaan täyttää rakennettuun ympäristöön soveltuvin maston laatuvaatimukset. Maston enimmäiskorkeus on 66 m.
- EV** Suojaveralue. Alueella tulee ottaa huomioon joen ja penkereiden hoitotoiden vaatimat tilavaraukset.
- EV-2** Suojaveralue. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen verkoston laitteita kaupunkikuvaan ja valtatie tiemaisemaan sopivalla tavalla ja huolehtien, että alueelle voidaan järjestää tarvittava huoltoyhteys.
- MA** Maisemallisesti arvokas peittoalue. Alue säilytetään pääluonteeltaan avoimena.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 220** Korttelin numero.
- KAUKOLANTIE** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 2** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- KATU / e** Katu, jonka rakentamisessa, liikennemerkkien ja portaalien sijoittamisessa on huomioitava erikoiskuljetusreitit asettamat vaatimukset.
- 540** Rakennuskerroksen kerrosalanelometriä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ½ k III** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- II u/34** Murtoluku roomalaisen luvun jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- (24.9m)** Rakennuksen tai rakennuksen osan julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylän korkeusasema ja tuuliturbiinien suurin sallittu korkeus.
- Rakennusala.
- emt** Maston rakennusala.
- Pj** Ohjeellinen osa-alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenherätyksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Määräys ei koske liike- ja toimistorakentamista.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puuvirvi.
- Katu.
- ppp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Ajoväylän rakenteet tulee suunnitella raskaan pelastuskaluston liikennöinti huomioiden.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

LAITILAN KAUPUNKI KAAVAEHDOTUS 30.8.2021

Kaupunginosa 419 Laitila
 Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 4
 VALTATIE 8 POHJOISEN RISTEYKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1: 2000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita tai osia kortteleista 30, 609, 610 ja 220 sekä niihin liittyviä erityisalueita, maa- ja metsätalousaluetta, vesialuetta, katualueita sekä maantien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan korttelin 30 tontit 1, 6 ja 11, korttelin 609 tontti 1, korttelin 610 tontit 1 ja 2, korttelin 220 tontit 9 ja 10 sekä niihin liittyvät erityis-, virkistys- sekä maa- ja metsätalousalueet, autopaikkojen korttelialue, maantien alue ja katualueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- ajp** Ajoyhteys.
- ajp-1** Ajoyhteys korttelin 222 liikennettä varten. Tieyhteys tulee sovittaa avoimeen maisema-alueeseen istutuksin. Ajoväylän rakenteet tulee suunnitella raskaan pelastuskaluston liikennöinti huomioiden.
- p** Pysäköimispaikka.
- na** Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus v = viemäri, hv= hulevesiviemäri, vj = vesijohto, kl= kaukolämpö, z=sähköjohto.
- e** Eritasoristeys.
- y-3** Vesialueen ylittävä katu. Sirppujoen sillan rakentamisessa tulee huolehtia, että joen varren ekologinen yhteys säilyy.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (ma+zn)** Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen liikimääräinen sijainnin ja lukuarvo sen läheuran liikimääräinen korkeusaseman laskettuna maanpinnasta esteen luona. Meluesteen tarkempi sijainti ja korkeusasema määritellään tuesuunnitelmassa. Meluesteiden tulee sopia materiaalleitaan ja väreiltään arvokkaaseen maisema-alueeseen ja keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön.
- (1,2,3)** Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- sr-1** Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostöidenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilytäten, käyttäen rakennustyylin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennukseen tehtävistä merkittävistä muutoksista ja korjauksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.
- my** Untamalan-Kodjalan kulttuurimaisema-alueen ohjeellinen rajaus. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan kylä- ja viljelymaisema-alueen rajaus. Nuoli osoittaa rajauksen sisälle jäävän alueen suuntaan. Alueella rakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee tehdä maiseman ja kulttuuriympäristön arvot säilyttävällä tavalla.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Katujen ja maanteiden perustamistapa tulee suunnitella maaperäolosuhteet huomioon ottaen, tonttien kuivatus on hoidettava valtatie kuivatusjärjestelmästä erillisellä järjestelmällä.
 TY-2, TY-3, KPYA-1- ja KL-5 -alueille tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, suunnitelmassa huomioidaan rannkasadetianteet.
 Korttelialueiden rakentamisessa huomioidaan, että kullakin tontilla järjestetään riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja. Asiakaskäyntejä varten polkupyöräpysäköintipaikat sijoitetaan pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
 Autopaikkojen mitoitusosuus:
 KL-5-korttelialueella: 1 AP/ rakennettua 100 k-m2 kohden.
 TY-korttelialueella: 1AP/työntekijä, lisäksi 2-5 vieraspaikkaa.
 YS-korttelialueella: 1 AP/ rakennettua 100 k-m2 kohden.
 Asuinrakennusaloja varten: 1 AP/ rakennettua 80 k-m2 kohden.
 Hulevedet tulee kerätä ja johtaa vesiensuojelunäkökohdat ja rannkasadetianteet huomioiden, tonttien kuivatus on hoidettava valtatie kuivatusjärjestelmästä erillisellä järjestelmällä.
 Kaava-alue kuuluu vesiensuojelun kannalta tärkeään vesistön lähivaluma-alueeseen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttämömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononeta. Kaikkais rakentamistoimenpiteissä Sirppujoen lähiympäristössä huomioidaan happamat sulfaattimaat, rakentamisessa on huolehdittava ettei happamia vesiä pääse valumaan Sirppujokeen.
 Helsingissä 16.9.2019, 4.10.2019, 4.11.2019, 22.1.2020, 7.4.2020, 30.4.2020, 12.6.2020, 3.8.2020, 17.8.2020, 7.12.2020, 30.8.2021
 ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU
 Anna-Liisa Nisu arkkitehti, YKS-412
 Tiina Pellinen maanmittausinsinööri YAMK
 Nähtävilläoloajat: Kaavaluonnos: 28.8.2020 - 28.9.2020 MRL § 62, MRA § 30
 Kaavaehdotus: 29.1.2021 - 1.3.2021 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:
 Laitilan kaupunginhallituksen kokous ___/2021 § ___
 Laitilan kaupunginvaltuusto on kokouksessaan ___/2021 § ___ hyväksynyt tämän asemakaavan määräyksineen.
 Voimaantuloaika: ___/2021

Kaavituksen pohjakartta Mittausluokka 2	Kartan laatija KIINTEISTÖ JA MITTAUS OY
Kaupunki: 400 LAITILA	Ilmakuvaus: 1999
Kaupunginosat: 419 Laitila	Karttoitus: vv.2000 - 2001
	Kartan täydennys: Laitilan kaupunki / Mittaustoimi
Koordinaattijärjestelmä ETRS89-GK22	Kartta hyväksytty
Korkeusjärjestelmä N2000	Laitilassa ___/2021
	Mika Palmulaakso, maankäyttöinsinööri