



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - AO/s** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.
 - AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - AL/s** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.
 - K-1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueen uudisrakentamisen tulee mittakaavaltaan, massoitte-lultaan ja muulta rakentamisaltaan sopia pienimittakaavaisen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympä-ristöön. Keskuskadun vieressä pihajalan kerkotaso tulee sovitaa Keskuskadun kerkotasaan.
 - K-3** Liike-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamat-omia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Asuinraken-taminen on sallittu korttelialueella erikseen osoitetuilla rakennusaloilla, huolehtien, että asuintilat voidaan järjestää siten, että korttelialueen toiminta ei aiheuta asumiselle melu- tai päästöhäiriötä.
 - KP-4** Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheutta-mattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa henkilöliikenneterminaalien toimintoja, rakennuksia, sekä auto- ja polkupyöräpysäköintipaikkoja, polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä ja saasuojalla. Alueen toteutuksessa tulee huomioida kaupunkikuvalliset näkökohdat, katumiljöön ja Vihtorinkadun pienimittakaavaisten ympäristö, sekä näkyvät korttelialueella valtatie eritasoristeyksestä ja kantatietä. Korte-tilalueen rakentamisessa tulee huomioida valtatie eritasoristeyksjärjestelyjen johdosta muuttuvat maanpinnan kerkotatso lähiympäristössä. Korttelissa ennen v. 2019 rakennetuille asuinrakennuksille voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty korttelialueen käyttö- tarkoituksesta. Rakennusten käyttötarkoituksessa huomioidaan että ulkoiseinen ääneneristysasolla saavutetaan VNp 993 / 1992 mukaiset melutaso ohjearvot rakennuksen sisätiloissa.
 - K-5** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialue liitty keskustaan saapumisen risteykseen, uudisrakenta-misessa kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkikuvaan. Lisäksi tulee huomioida, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, massoitte-lultaan ja muulta rakentamisaltaan pienimittakaavaisen lähiympäristöön. Korte-tilissa 36 ennen v. 2009 rakennetuille asuinrakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty korttelialueen käyttötarkoituksesta.
 - KL** Liikerakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen tulee sovitaa kantatien tiemaisemaan ja keskustan kaupunki-kuvaan.
 - KL-3** Liikerakennusten korttelialue. Alueella on sallittu polttoaineen jakelu ja huoltamotoinnint. Korttelialueen raken-tamisessa tulee huomioida valtatie eritasoristeyksjärjestelyjen johdosta muuttuvat maanpinnan kerkotatso lähiympäristössä. Uudisrakentaminen tulee sovitaa valta- ja kantatien tiemaisemaan ja keskustan kaupunki-kuvaan, korttelialueelle tulee istuttaa kasvillisuutta ja puustoa, huoltoalueet tulee maisemoida suojaistuksilla.
 - KL-4** Liikerakennusten korttelialue. Korttelissa ennen v. 2009 rakennetuille asuinrakennuksille voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty korttelialueen käyttötarkoituksesta.
 - KM-1** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa yhden vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueella on sallittu polttoaineenjakelu ja huoltamotoinnint. Autopaikoitusalueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksiin ja korttelialueen jalankulkuyhteydet tulee järjestää mahdollisimman yhtenäisää liikerakennusten sisäkäynnelle. Rakennukset tulee sovitaa muotoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään läheisen kirkon seudun miljööseen ja Kauppakadun rakennuskantaan. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota rakennusmassan ja julkisivujen sekä katon jäsenöintiin niin, että rakennus sopii kirkon seudun rakennuskannan mittakaavaan. Rakennuksen rystään yläpuolelle tulevat laitteet ja rakennusosat tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuurin sopiviksi. Rakennuksissa ei saa käyttää pääjulkisivumateriaalina peltiä. Korttelialueella saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja väestösuojatiloja enintään yhteen tasoon.
 - KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - VK** Leikkipiisto.
 - LT** Maantien alue.
 - LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle varataan liityntäpysäköintä varten polkupyörän säilytyspaikkoja sekä auto-paikkoja vähintään 6 kpl. Polkupyöräpaikat sijoitetaan mahdollisimman lähelle pysäkkiä ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä ja saasuojalla. Ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne erotetaan toisistaan. Alueen kaupun-ki-kuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää huomiota.
 - LPA-2** Autopaikkojen korttelialue. Alue rajataan istutuksiin valtatie suuntaan.
 - EN** Energiahuollon alue.
 - EV** Suojajohdealue.
 - 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
 - Osa-alueen raja.**
 - Ohjeellinen osa-alueen raja.**
 - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.**
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
 - 427** Korttelin numero.
 - 3** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
 - KESKUSKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 6500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - as 8%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kokonaisrakennusoikeudesta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/3 k l** Muutoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- 1 u/12** Muutoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 6.0m** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä mitattuna sokkelin yläpinnasta julkisivun ja vesikaton leikkaukkohtaan.
- pi** Rakennusala.
- as** Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- t** Asuinrakennuksen rakennusala.
- 25 dBA** Talusrakennusten rakennusala.
- 25 dBA** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 25 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelleen rakennuksen ulkoiseinen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 25 dBA. Merkintä koskee asuinrakennusta.
- o o o o** Istutettava alueen osa.
- o o o o** Säilytettävä/istutettava puurvi.
- Katu.**
- Ja** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie.
- Ja** Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- Ja** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie, jolla ajo tontille/rakennuspaikalle on sallittu.
- h** Hidaskatu.
- aj** Ajoyhteys.
- h** Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijaintia voidaan tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.
- h** Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoilienteelle varattu alueen osa.
- p** Pysäköimispaikka.
- o** Maanalaisa johtoa varten varattu alueen osa.
- e** Eritasoristeyks.
- e-1** Eritasoristeyks. Merkintä osoittaa valtatie risteysillan paikan. Silan tulee sopia rakentamistalvastaan kirkon lähiympäristön ominaispiirteisiin. Silan toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin tekijöihin ja jalankulkijalle sopivaan mittakaavaan, yhteys silalla Keskuskadulle tulee muodostaa mahdollisimman lyhyeksi.
- h** Ajoneuvoliikennän liikimääräinen sijainti.
- h** Katualueen osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennää. Korttelissa 19 asemakaavaääräyksen estämättä ajo Vihtorinkadulta nykyiselle asuinkiinteistölle on sallittu.
- h** Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan arvioidun korkeusaseman laskettuna suojattavan korttelialueen maanpinnasta esteen luona. Melusteiden tarkempi sijainti ja korkeusasema määritellään tuesuunnitelmissa. Melusteiden tulee sopia materiaaleiltaan ja väreiltään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön ja melusteiden liittymistä tiemaisemaan tulee pehmentää istutuksin.
- h** Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan arvioidun korkeusaseman laskettuna valtatie tasausviivasta / korttelin 421 kohdalla kevyen liikenteen väylän tasausviivasta / korttelien 36 ja 19 kohdalla laskettuna kantatien ja Vihtorinkadun tasausviivasta (tsv+2,5 m). Melusteiden tarkempi sijainti ja korkeusasema määritellään tuesuunnitelmissa. Melusteiden tulee sopia materiaaleiltaan ja väreiltään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön ja melusteiden liittymistä tiemaisemaan tulee pehmentää istutuksin.
- sr-1** Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyylin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennukseen tehtävistä merkittävistä muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa ennen rakennusluvun myöntämistä.
- sr-5** Säilytettävä rakennus. Kulttuurihistorian kehitykseen liittyvä ja /tai kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen perinteisiä rakennusteknisiä ratkaisuja ja materiaaleja.
- ke** Säilytettävä puurvi.
- ke** Kehittämisaalue. Merkinnän tavoite: Alueen korttelimerkinnän mukaisen rakentamisen varmistaminen. Merkintä on voimassa 10 vuotta asemakaavan muutoksen voimaantuloista.
- qv** Osa-alue, joka sisältää vesienpuhjetun kannalta tärkeän vesistön ja sen lähialueen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononnetta.

LAITILAN KAUPUNKI **KAVAEHDOTUS 30.8.2021**

Kaupunginosa 419 Laitila

Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 2
VALTATIE 8 POHOISPUOLEISTEN ALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 12, 19, 399, 422, 427 ja osaa kortteleista 11, 30, 36, 421 ja 429 sekä niihin liittyviä katualueita, virkistysalueita, maantien aluetta, autopaikkojen korttelialueita, erityisalueita ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan kortteilit 12, 19, 399, 422, 427, 427b ja osat kortteleista 11, 30, 36, 421 ja 429 sekä niihin liittyvät katualueet, virkistysalueet, maantien alueet, autopaikkojen korttelialue ja erityisalueet.

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, jatkoa:

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §).
 Katu- ja maantienalueille ja niille korttelialueille, jilla syntyy runsaasti hulevetä laajojen kattopintojen tai laajojen päällystettyjen pihaj- ja paikoitusalueiden myötä, tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma. Puhastat sadevedet pyritään imeyttämään maaperään, jos maaperän laatu tämän sallii, ikäänunee hulevedet tulee suodattaa ennen maaperään imeytämistä. Hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon mahdolliset rannkasadetilanteet.

PYSÄKOINTI:
 Työpaikka-, liike- ja palvelurakentamisessa huomioidaan, että kullakin tontilla järjestetään riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja. Asiakaskäyntejä varten polkupyöräpysäköintipaikat sijoitetaan pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

Tonttikohdainen autopaikkamitoitusuusitus:
 AL- ja AO- korttelialueilla: 2 AP asuntoa kohden.
 KL-alueilla: 1 AP rakennetta 70 k-m² kohden.
 KM-alueilla: 1 AP rakennetta 50 k-m² kohden.
 KTY-alueilla: 1 AP rakennetta 120 k-m² kohden.
 K-1 ja K-5 -alueilla: 1 AP rakennetta 100 k-m² kohden.
 K-3 ja KP-4 -alueilla: 1 AP rakennetta 150 k-m² kohden.

Helsingissä 24.4.2019, 30.8.2019, 4.10.2019, 4.12.2019, 5.2.2020, 7.12.2020, 25.5.2021, 30.8.2021
 ARKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU
 Anna-Liisa Nisu, arkitehti YKS-412

Nähtävilläolajat: Kaavaluonnos: 14.2.2020 - 16.3.2020 MRL § 62, MRA § 30
 Kaavaehdotus: 3.6.2021 - 2.7.2021 MRL § 65, MRA § 27

Hyaksymispäivämäärät:
 Laitilan kaupunginhallituksen kokous ____/2021 § ____
 Tämä asemakaava on Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksymä ____/2021 § ____
 Voimaantuloaika: