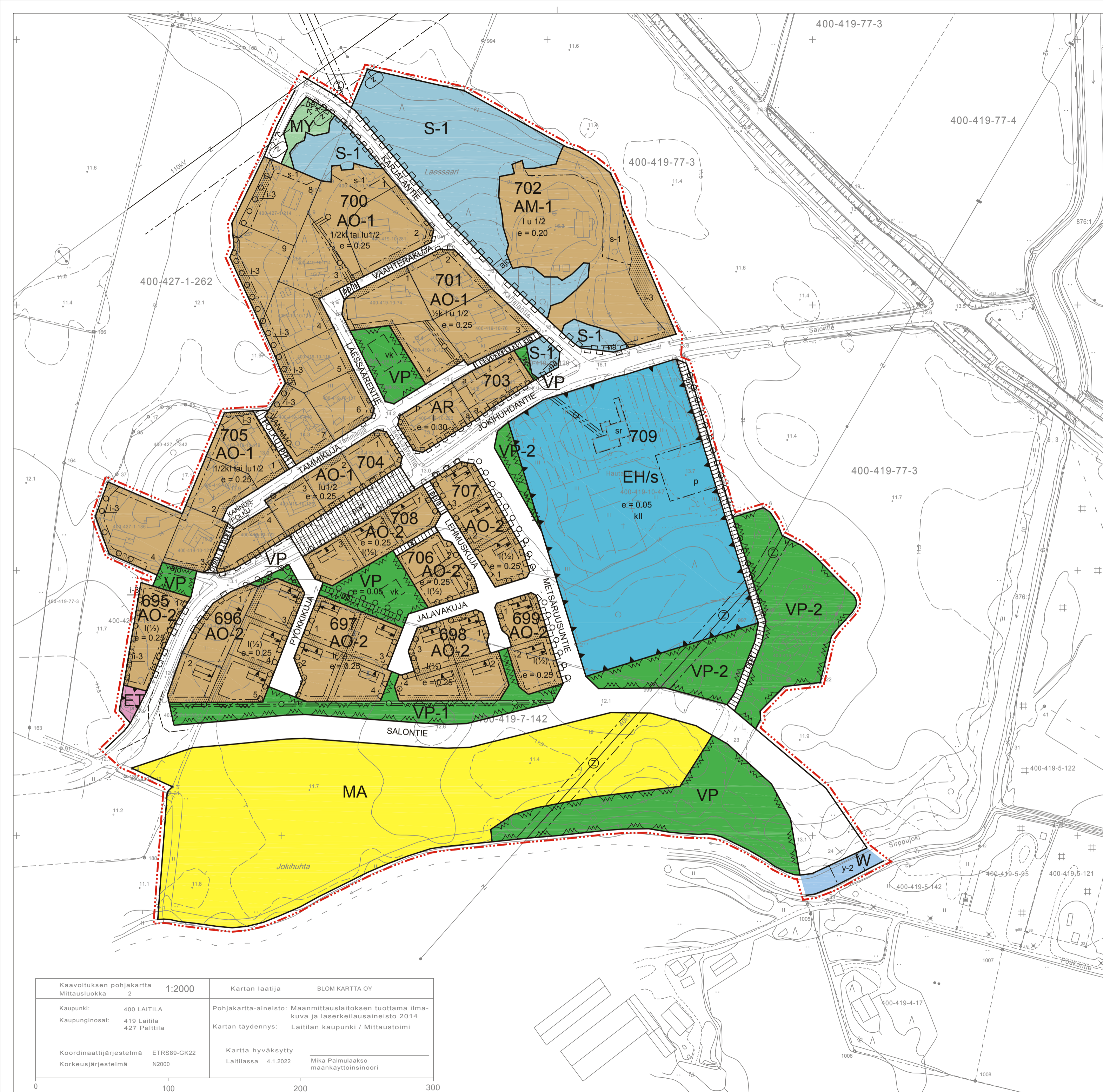


Asemakaavan muutos koskee kortteleita 700 - 705 ja niihin liittyviä virkistysalueita ja katualueita. Asemakaavan laajennus koskee tiloja tai osaa tiloista: 400-427-1-156, 400-427-1-185, 400-427-1-186, 400-427-1-214, 400-427-1-222, 400-427-1-262, 400-419-7-132, 400-419-7-142, 400-419-7-3, 419-10-47 sekä Sirppujokea 400-419-876-1 ja Salontietä 400-895-1-2489.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostetaan korttelit 695 - 709 ja niihin liittyvät virkistys-, maa- ja metsätalous-, suojelu- ja erityisalueet, katualueet ja vesialue.



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO-1** Erillispienalojen korttelialue. Rakentaminen sovitaan maaston muotoihin, tonttimaan tasaamista ja täyttöä tulee välttää. Kaikissa rakentamistoimenpiteissä tulee huomioida rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Uudisrakentamisen sekä rakennusten korjaus- ja muutostöiden tulee rakentamistavaltaan; materiaaleiltaan, väreiltään, muodoltaan ja mittasuhteiltaan olla taajamakuvaan soveltuvia sekä taajamakuvaan eheyttäviä. Kullakin asuintontilla tulee säilyttää puustoa tai istuttaa uusia puita siten, että asuinalueen maisemallinen luonne vireänä saarekkeena sekä saarekkeen maisemallinen siluetti avoimen peltomaiseman keskellä säilyvät. Puulajikkeissa suositetaan alueelle tyypillisiä lajeja. Avoimeen peltoalueeseen rajautuvilla tonteilla edellä mainitun lisäksi: Tonttien rajautuminen peltoalueeseen nähdään muodostetaan pensas- ja puuistutuksiin tai jättämällä tonttimaalle peltoaluetta vasten luontaista metsää. Rakennusten väreissä, muodossa ja materiaaleissa huomioidaan niiden soveltuvuus avoimen maisematilan reunaan.
- AO-2** Erillispienalojen korttelialue. Kullakin asuintontilla tulee säilyttää olemassa olevaa luontaista puustoa tai istuttaa uusia puita siten, että asuinalueen maisemallinen luonne muodostuu vireäksi. Puulajikkeissa suositetaan alueelle tyypillisiä lajeja. Alueen rakentamistavasta pyritään ehjään taajamakuvaan, tämä huomioidaan julkisivu- ja katemateriaaleissa ja -väreissä sekä rakennusten mittasuhteissa. Rakentamistavasta otetaan huomioon rajanaapureiden rakentaminen. Korttelialueisiin liittyy rakentamistapaohje.
- AM-1** Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Toiminnassa huomioidaan asuun läheisyys. Alueelle ei saa rakentaa lantaloita eikä vähäistä suurempia kotieläinrakennuksia. Alueella säilytetään/istutetaan metsän ympärillä latvuserokseen kuuluvia puita. Rakennusten väreissä, muodossa ja materiaaleissa huomioidaan niiden soveltuvuus avoimen maisematilan reunaan.
- VP** Puisto.
- VP-1** Puisto. Aluetta kehitetään ja hoidetaan peltoaukean ja asuinalueen välisenä maisemallisena suojavyöhykkeenä. Suojavyöhyke tehdään kerrokselliseksi pensas- ja lehtipuustutuksilla. Lajikkeiden tulee olla alueelle luontaisia.
- VP-2** Puistometsä. Aluetta kehitetään ja hoidetaan hautausmaan maisemallisena suojavyöhykkeenä. Puulajikkeiden ja kasvillisuuden tulee olla alueelle luontaisia.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EH/s** Hautausmaa-alue, jolla ympäristön ominaispiirteet ja kappelirakennuksen maisemallisesti hallitseva asema säilytetään.
- S-1** Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto. Luontotyyppin muuttaminen niin, että pähkinäpensaslehdon ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu, on luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentin nojalla kielletty. Pähkinäpensaslehtoa koskevassa rajauspäätöksessä on kuvattu tarkemmin minkälaiset toimenpiteet saattavat vaarantaa luontotyyppin ominaispiirteiden säilymistä.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue säilytetään pääluonteeltaan avoimena.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- 703** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KIELOPOLKU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ½ I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- lu/½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- I(½)** Suluisa oleva luku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta saa rakennuksen toisessa kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- e = 0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- a** Rakennusala.
- a** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- en** Talousrakennuksen rakennusala.
- en** Energianhuoltoon varattu alueen osa.
- o** Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta ja ohjeellinen rakennuksen harjan suunta.
- o** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.
- vk** Ohjeellinen lasten leikkipuistoksi varattu alueen osa.
- o** Istutettava alueen osa.
- o** Istutettava / metsäisenä säilytettävä alueen osa, jolla tulee kasvaa pensaita ja puustoa siten, että alue muodostaa maisemallisen rajan ja suojavyöhykkeen avointa peltomaisemaa vasten. Puulajikkeiden tulee olla kasvupaikalle luontaisia lajikkeita.
- o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- o** Katu.
- pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille /rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- ajo** Ajoyhteys.
- p** Pysäköimispaikka.
- na** Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- o** Johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus Z tarkoittaa sähköjohtoa.
- o** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- o** Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Voimajohtoalueelle ei voi sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa voimajohtoon omistajalta. Voimajohtoalueella kasvillisuuden ja puuston korkeutta rajoitetaan. Nuoli osoittaa sen alueen suuntaan, johon merkintä kohdistuu. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.
- y-2** Vesialueen ylittävä silta. Silta tulee sovittaa huolellisesti maisemaan.
- s-1** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr** Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella MRL § 78.1. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +12,50 N2000 (m). Sirppujoen sillan alapintaa ei suositella rakennettavaksi alle +12,24 N2000 (m) korkotason.

Asemakaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon niiden vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan. Uusi Salontie tulee suunnitella leveydeltään, korkotasoltaan ja viheristuksiltaan ympäröivään peltomaisemaan ja vanhaan Salontiehen sopivaksi.

Alue kuuluu vesiensuojelun kannalta tärkeään vesistön lähivaluma-alueeseen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononnetta. Kaikissa rakentamistoimenpiteissä Sirppujoen lähiympäristössä huomioidaan happamat sulfaattimaat, rakentamisessa on huolehdittava ettei happamia vesisiä pääse valumaan Sirppujokeen.

Helsingissä 5.7.2016, 7.11.2016, 14.11.2016, 22.11.2016, 14.6.2017, 31.8.2018, 4.12.2019, 17.8.2020, 9.10.2020, 3.2.2022, 28.2.2022.
ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU

Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412
Nähtävilläoloajat: Kaavaluonnos: 07.01.2019 - 05.02.2019 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: 23.10.2020 - 23.11.2020 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:
Laitilan kaupunginhallituksen kokous ____ 2022 § ____
Tämä asemakaava on Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksymä ____ 2022 § ____
Voimaantuloaika:

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka	1:2000	Kartan laatija	BLOM KARTTA OY
Kaupunki:	400 LAITILA	Pohjakartta-aineisto:	Maanmittauslaitoksen tuottama ilmapöytä ja laserkeilausaineisto 2014
Kaupunginosat:	419 Laitila 427 Palttila	Kartan täydennys:	Laitilan kaupunki / Mittaustoimi
Koordinaattijärjestelmä	ETRS89-GK22	Kartta hyväksytty	
Korkeusjärjestelmä	N2000	Laitilaassa	4.1.2022
		Mika Palmutaako	maankäyttöinsinööri