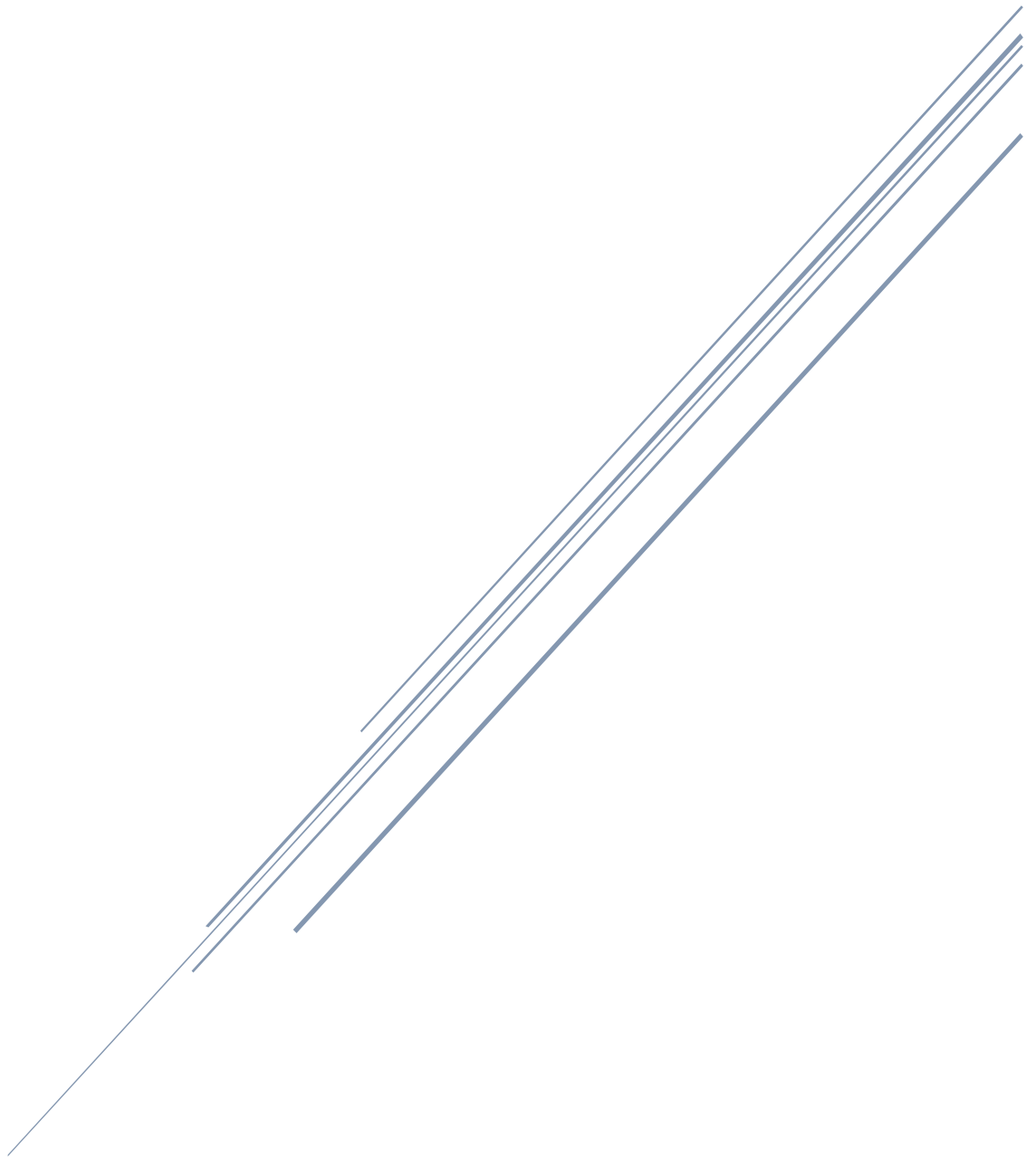




# KAAVOITUSKATSAUS 2021



Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus maakunnan liitossa ja kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus).

Maankäytön suunnittelun valmistelutyöstä Laitilan kaupungissa vastaa kaavaryhmä kaupunginhallituksen alaisuudessa.

Maankäytön vastuhenkilö eli MRL 20 §:n 2 momentin mukainen kunnan kaavoittaja on maakäyttöinsinööri.

Uusi MRL edellyttää laajaa tiedottamista eri osapuolille. Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Kaavoja valmistavien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Ranta-alueilla on rakennuskielto ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.



Kaavoituskatsausta koskeviin kysymyksiin ja lisätietoihin saa tietoa Laitilan kaupungin tekniseltä osastolta.

Maankäytön suunnitteluun liittyviin asioihin saa lisätietoja Laitilan kaupungin tekniseltä osastolta.

os. Keskuskatu 30, 23800 LAITILA

puhelin 050 5182 071

[mika.palmulaakso@laitila.fi](mailto:mika.palmulaakso@laitila.fi)

Laitilan kaupungin kotisivuilta voi seurata kaavoitustöiden etenemistä osoitteesta: [www.laitila.fi/palvelut/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/](http://www.laitila.fi/palvelut/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/)

Tässä kaavoituskatsauksessa on lyhyesti kerrottu eri kaavamuodoista ja niiden vaiheista vuoden 2021 aikana sekä vireillä olevista että vireille tulevista kaavoitushankkeista.

Laitilassa 28.9.2021

LAITILAN KAUPUNKI, KAAVARYHMÄ

## VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli lainvoimaiseksi joulukuussa 2017. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kautta hallitus linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteet konkretisoidaan erityisesti maakuntakaavoissa, joissa ne sovitetaan yhteen maakunnan tavoitteiden kanssa. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita toteuttavat myös valtion viranomaiset toiminnassaan.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on:

Edistää hyvän elinympäristön ja kestäväen kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevissa päätöksissä, edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa, turvata alueidenkäytölliset edellytykset valtakunnallisten hankkeiden ja tarkoituksenmukaiselle toteuttamiselle.

Valtion eri viranomaisten toiminnan tulee tukea ja edistää tavoitteiden toteutumista. Valtakunnalliset tavoitteet täsmennetään maakunnan suunnittelussa alueiden käytön periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja ne vaikuttavat tätä kautta myös kunnan alueiden suunnitteluun.

Osa tavoitteista on luonteeltaan sellaisia, että ne otetaan huomioon suoraan kuntakaavoituksessa, jos ne eivät sovellu käsiteltäväksi maakuntakaavan tasolla tai tavoitteet huomioon ottavaa maakuntakaavaa ei ole vielä laadittu.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on säädetty tarkemmin maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:ssä.



# MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaavojen laadinnan tekee Varsinais-Suomen Liitto. Maakuntakaava korvaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vanhan seutukaavan. Nimitys seutukaava säilyy vanhoissa jo laadituissa seutukaavoissa.

Hyväksytyt/vahvistetut Vakka-Suomea koskevat maakuntakaavat:

Vakka-Suomen alueelle on maakuntakaava vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013.

Tuulivoima vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 9.9.2014.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan asetti maakuntahallitus 27.8.2018 tulemaan voimaan, ennen kuin vaihemaakuntakaava oli saanut lainvoiman. Tästä päätöksestä valitettiin Turun hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset päätöksellään 1.10.2019. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 6.7.2020 päätöksellään hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto on kokouksessaan 14.6.2021 hyväksynyt Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan.

# YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen, rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Mikäli kyseessä on osaa kunnasta koskeva seutukaava, voidaan puhua osayleiskaavasta.

Valtuuston hyväksymiä (ei oikeusvaikutteisia) osayleiskaavoja on Laitilassa tehty 1979 – 1985. Nämä eivät ole maankäyttöä ohjaavia ja ovat vanhentuneita sisällöltäänkin.

## OIKEUSVAIKUTTEISET YLEISKAAVAT

Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava

Keskustan alueen osayleiskaava-alue käsittää varsinaisen keskusta-alueen lisäksi Untamalan, Kodjalan, Malkon, Koveron ja Soukaisten alueita. (Liite 1)

Osayleiskaavaehdotus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.6.2009 45 §.

Lounais-Suomen Ympäristökeskus on valittanut osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä. Valitus koskee ns. Meijerin aluetta ja sen liikerakentamisen mitoitusta.

Laitilan kaupunginhallitus on kokouksessaan 17.8.2009 174 § todennut, koska osayleiskaavasta tehty valitus kohdistuu Meijerin alueen asemakaavan mukaisiin kortteleihin 610, 614 – 617, jotka rajoittuvat VT 8:n, kt 43:n, Meijerintien, Poukantien ja Erik Sorolaisentien sisään jäävään alueeseen, kaupunginhallitus määrää Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n 1 momentin perusteella osayleiskaavan tulevan muilta osin voimaan.

Turun Hallinto-oikeus on 19.10.2010 antamallaan päätöksellä kumonnut Laitilan kaupunginvaltuuston päätöksen, joka koski osayleiskaavan Meijerin alueen P/KMres-merkintöjä. Päätöksestä Laitilan kaupunki valitti KHO:een, joka hylkäsi valituksen. Meijerin alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Laadinnassa olevat yleiskaavat:

ABO-Wind Oy on käynnistänyt kaavahankkeen tuulivoimapuiston laatimiseksi Laitilan ja Mynämäen rajalle. Kaavoituksen tavoitteena on laatia alueelle

oikeusvaikutteinen tuulivoimaosayleiskaava (MRL 77a§). Kolsa-Juvansuo nimellä kulkevaa tuulivoimaosayleiskaavaa tehdään YVA menettelyllä ja tuulivoimaosayleiskaavasta on samaan aikaan laitettu nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.8.-31.8.2021. Kaavahankkeen kaavakonsulttina toimii Sweco Infra & Rail Oy. (Liite 2)

# ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan tarkoitus on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoitusta varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä yleiskaavaa tarkemmin.

Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa, kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on erityisesti huomioitava asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.

Kaavoitussopimuksella kaupunki ja maanomistaja sopivat tietyn alueen asemakaavan laatimisesta tai asemakaavamuutoksesta sekä kaavoitusprosessin kustannuksista.

Laitilan kaupungissa on asemakaavoitettua aluetta (20.11.2020) 935,5 ha.

## VIREILLÄ OLEVAT JA KÄYNNISTYMÄSSÄ OLEVAT ASEMAKAAVATYÖT

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Laessaaren asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.2.2016 alkaen. Kaavamuutoksella on tarkoitus ajantasaistaa vanha rakennuskaava sekä täydentää ja tiivistää yhdyskuntarakennetta oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 7.1.-5.2.2019. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 23.10.-23.11.2020. (Liite 3)

Kirkkotien ja Kauppakadun risteyksen asemakaavan muutos on aloitettu 2016. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 16.2.-29.2.2016. Kaavamuutoksella pyritään tiivistämään keskustatoimintojen aluetta. (Liite 4)

Koveronummen teollisuusalueella on aloitettu pienimuotoinen asemakaavamuutos, jossa pyritään lisäämään teollisuusalueen rakentamisaluetta poistamalla saman lajin kaavatonttien välillä oleva erityisalue ja yhdistämällä tontit yhdeksi rakennuspaikaksi. (Liite 5)

Kotoharjun asemakaavan laajennus on käynnistynyt luonto- ja maapohjaselvityksen laadinnalla. Alue on muodostunut yhdeksi suosituimmaksi omakotirakentajien kohteeksi, jonne halutaan lisää kaavoitettavaksi omakotitontteja. Kaava-aineisto asetetaan nähtäville alkuvuonna 2022. (Liite 6)

Ilvesvuori-Matovuori alueen asemakaavoitus on kaupunginhallituksen päätöksellä 10.4.2017 114 § päätetty käynnistää. Kaava-alueen laajuus varmistuu lisäselvityksillä ja alueesta on tehty luontoselvitys vuonna 2013. (Liite 7)

Samppanummen asemakaavan muutos ja laajennus on käynnistynyt. Asemakaavan selvitysalueen laajuus on n. 120 ha ja kaavakonsulttina toimii Ramboll Finland Oy. (Liite 8)

Valtatie 8 tiesuunnitelman mukaiset keskustan alueella olevat asemakaavamuutokset ovat kaikki hyväksytyt kaupunginvaltuustossa. (Liite 9)

Kaavatöiden etenemistä voi seurata kaupungin nettisivuilta osoitteesta [www.laitila.fi/palvelut/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/](http://www.laitila.fi/palvelut/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/)

## RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Ranta-asetakaavan laatiminen Laitilassa on maanomistajan asia (MRL 74 §).

Maanomistajan toimesta laadittu ranta-asetakaava toimitetaan kunnalle hyväksymiskäsittelyyn. Ranta-asetakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.



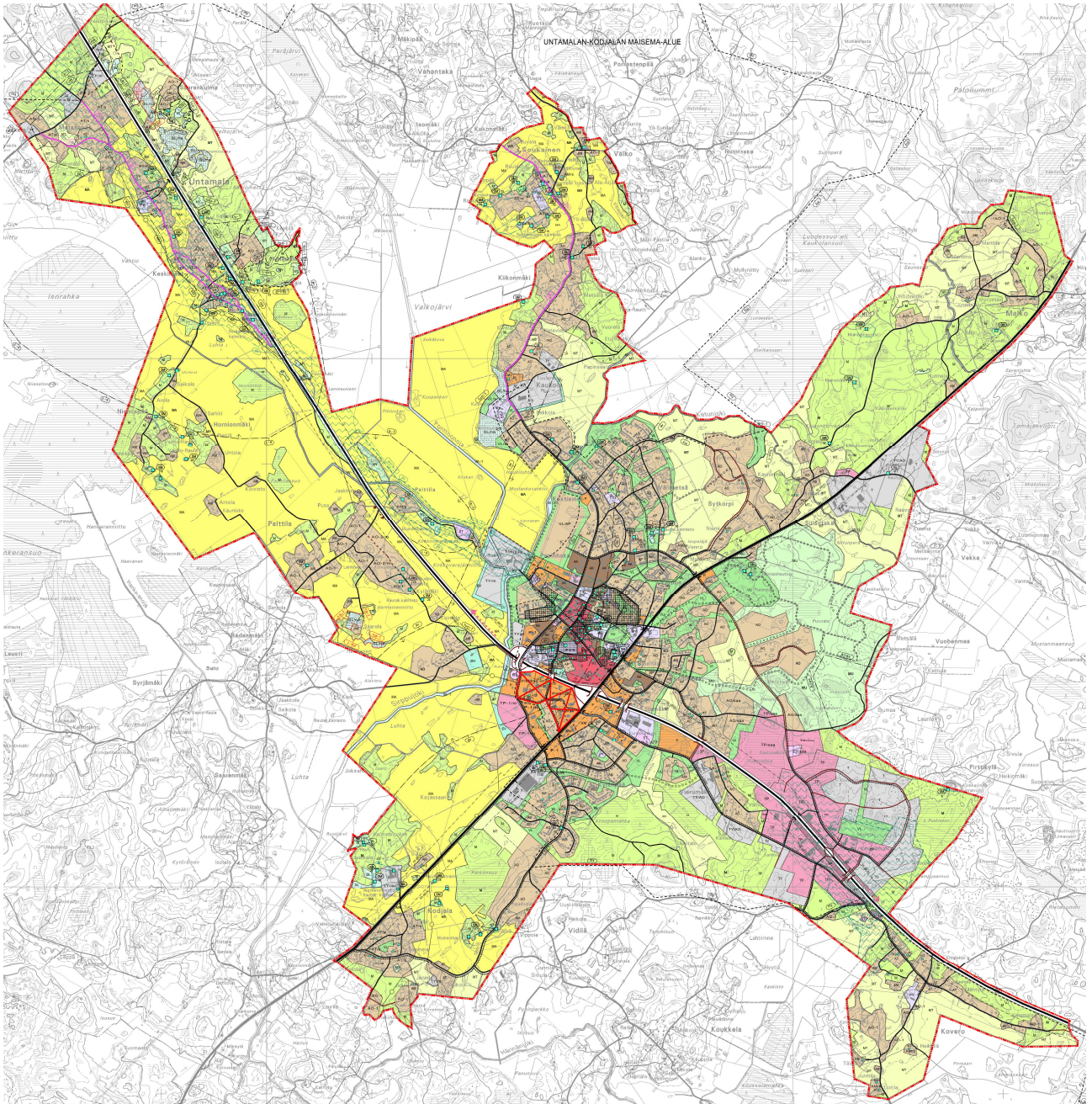
## VAHVISTETUT RANTA-ASEMAKAAVAT

1. Vallijärven eteläosan ranta-asetakaava (4.11.1991)
2. Hilttiöjärven ranta-asetakaava (9.1.1997)
3. Osille Pitkä-, Kaarni-, Luku-, Lammin- ja Särkijärveä on laadittu ranta-asetakaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.03.1999. Ranta-asetakaavan on Lounais-Suomen Ympäristökeskus vahvistanut pienin muutoksin 4.5.2000.
4. Luku-, Pitkä-, Kaarni- ja Särkijärvien ranta-asetakaavan muutoksen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 31.3.2014 19 §



Liite 1

Osayleiskaavakartta



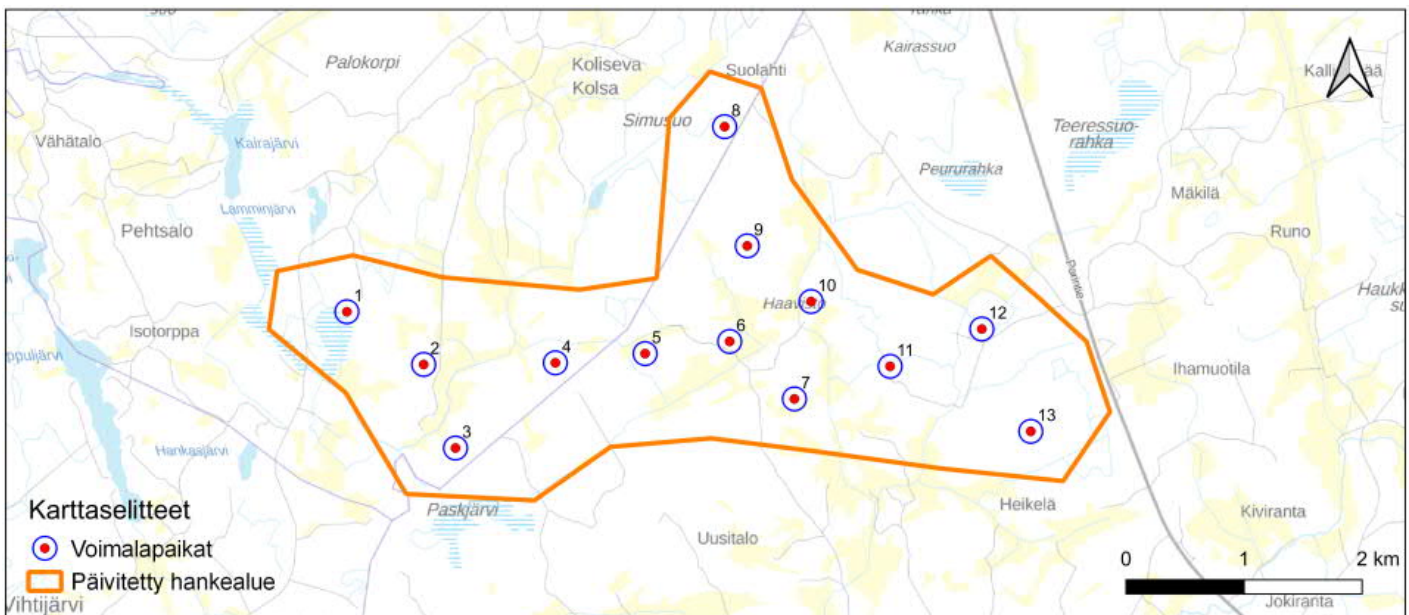




## KOLSA-JUVANSUON SUUNNITTELUALUE

- **Sijainti:** Mynämäen ja Laitilan rajalla, Kivikylästä pohjoiseen ja 8-tieltä länteen
- **Voimalamäärä:** esiselvitysten tuloksena 13 tuulivoimalaa (kokonaisteho noin 80 MW)
- **Voimalan korkeus:** 250–300 m
- **Alustavan hankealueen koko:** 1200 hehtaaria
- **Yhden voimalan maankäyttö tuotantoaikana:** 1–2 hehtaaria
- **Puiston käyttöaika:** 20–25 vuotta
- **Yhden voimalan teho:** 5–10 MW
- **Vuosituotanto per voimala: 16 000-18 000 MWh**
  - koko puisto n. 200 000 MWh
  - kattaisi n. 15 000 sähkölämmitteisen omakotitalon vuosikulutuksen
- **Säästetyt hiilidioksidipäästöt per vuosi:** noin 160 000 tonnia CO<sub>2</sub>
  - vastaa noin 16 000 keskivertosuomalaisen vuotuista hiilijalanjälkeä, eli noin Mynämäen ja Laitilan yhteenlasketun asukasmäärän

11.11.2019



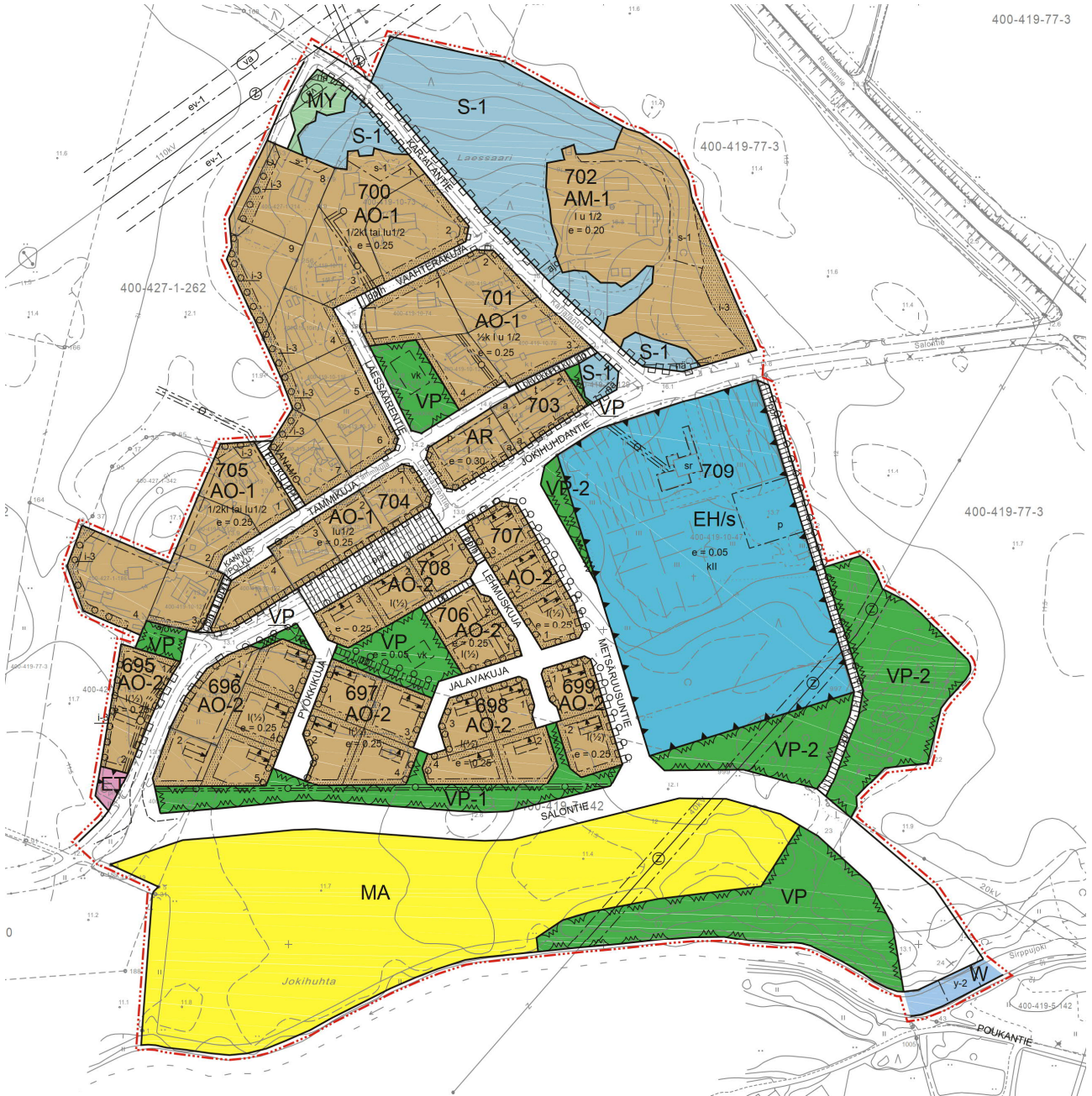
11.11.2019

14



Liite 3

Laessaaren asemakaavaehdotus



# Liite 3

## Laessaaren asemakaavaehdotuksen kaavamerkinnot ja -määräykset

### Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

<b>AR</b>	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
<b>AO-1</b>	Erillispientalojen korttelialue. Rakentaminen sovitetaan maaston muotoihin, tonttimaan tasaamista ja täyttötä tulee välttää. 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 puuta siten, että asuinalueen maisemallinen luonne väreinä saarekkeena sekä saarekkeen maisemallinen siluetti avoimen peltomaiseman keskeisiä säilyvät. Puulajikkeissa suositetaan alueelle tyyppisiä lajeja. Avoimeen peltoalueeseen rajautuvilla tonteilla edellä mainitun lisäksi: Tonttien rajautuminen peltoalueeseen nähdään muodostetaan pensas- ja puustutuksin tai jättämällä tonttimaalle peltoaluetta vasten luontaista metsää. Rakennusten väreissä, muodossa ja materiaaleissa huomioidaan niiden soveltuvuus avoimen maisematilan reunaan.
<b>AO-2</b>	Erillispientalojen korttelialue. Kullakin asuintontilla tulee säilyttää olemassa olevaa luontaista puustoa tai istuttaa uusia puuta siten, että asuinalueen maisemallinen luonne muodostuu väreiksi. Puulajikkeissa suositetaan alueelle tyyppisiä lajeja. Alueen rakentamistavassa pyritään ehjään taajamakuvaan, tämä huomioidaan julkisivu- ja katemateriaaleissa ja -väreissä sekä rakennusten mittasuhteissa. Rakentamistavassa otetaan huomioon rajanaapureiden rakentaminen. Korttelialueisiin liittyy rakentamistapaohje.
<b>AM-1</b>	Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Toiminnassa huomioidaan asuun läheisyys. Alueelle ei saa rakentaa rantatontteja eikä vähäistä suurempia koteilainrakennuksia. Alueella säilytetään/istutetaan metsän ympärään istuskenttöksen kuuluvia puuta. Rakennusten väreissä, muodossa ja materiaaleissa huomioidaan niiden soveltuvuus avoimen maisematilan reunaan.
<b>VP</b>	Puisto.
<b>VP-1</b>	Puisto. Aluetta kehitetään ja hoidetaan peltoaukean ja asuinalueen välisenä maisemallisena suojavyöhykkeenä. Suojavyöhyke tehdään kerrokselliseksi pensas- ja lehtipuustutuksella. Lajikkeiden tulee olla alueelle luontaisia.
<b>VP-2</b>	Puistometsä. Aluetta kehitetään ja hoidetaan hautausmaan maisemallisena suojavyöhykkeenä. Puulajikkeiden ja kasvillisuuden tulee olla alueelle luontaisia.
<b>ET</b>	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
<b>EH/S</b>	Hautausmaa-alue, jolla ympäristön ominaispiirteet ja kappelirakennuksen maisemallisesti hallitseva asema säilytetään.
<b>S-1</b>	Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto. Luontotyyppiin muuttaminen niin, että pähkinäpensaslehdon ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu, on luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentin nojalla kielletty. Pähkinäpensaslehtoa koskevassa rajuuspaatöksessä on kuvattu tarkemmin minkälaiset toimenpiteet saattavat vaarantaa luontotyyppiin ominaispiirteiden säilymistä.
<b>MA</b>	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
<b>MY</b>	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristönarvoja.
<b>W</b>	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviivo osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
<b>703</b>	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>703</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
<b>KIELOPOLKU</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>1</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>1/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>1/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>1/2</b>	Suluisessa oleva luku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta saa rakennuksen toisessa kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Talousrakennuksen rakennusala.
	Energianhuoltoon varattu alueen osa.
	Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta ja ohjeellinen rakennuksen harjan suunta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen lasten leikkipuistoksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	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 kasvualueelle luontaisia lajikkeita.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie, jolla tontille /rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie, jolla huohtoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus Z tarkoittaa sähköjohtoa.
	Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
	Vesialueen ylittävä silta.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto.
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien käyttäen rakennusstyylin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksessa tehtäviä merkittäviä muutos- ja korjaustöitä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.
	Vaara-alue. Alueella on 110 kV sähköjohtoa. Rakennusten rakentaminen vaara-alueella on kielletty.
	110 kV sähköjohtojen suojelualue, jolla kasvillisuuden, rakennusten ja rakennelmien korkeus on rajoitettu.

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella MRL § 78.1.

Asemakaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon niiden vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan.

Alue kuuluu vesiensuojelun kannalta tärkeään vesistön lähialueeseen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttökäytännöllisyyksiä eikä veden ja ympäristön laatua hunnonneta.



Liite 4

Kirkkotien ja kauppakadun  
asemakaavamuutos



KAUPPAKADUN KULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS  
KAAVALUONNOS 1:1000 (A4)  
Vaihtoehto 2  
10.2.2016 Arkk.tsto Anna-L. Nisu

## Liite 4

### Kirkkotien ja kauppakadun asemakaavavaamuutos

### kaavamerkinnot ja -määräykset

#### Asemakaavamääräykset ja -merkinnot:



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen sovitetaan muodoltaan, korkeudeltaan, kattokaltevuudeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään korttelialueella olevaan suojeltuun rakennukseen. Tonteilla tulee säilyttää / istuttaa Kirkkotietä reunustavia puita, joiden tulee olla lajikkeeltaan lehtipuita. Tontit aidataan Kirkkotien puoleiselta reunalta puisella säleaidalla.



Liikerakennusten korttelialue. Rakentamistavassa ja mainosten sijoittamisessa otetaan huomioon korttelialueen sijainti lähellä kulttuurihistoriallisesti arvokasta kirkkomiljöötä. Liikerakennuksen pohjoisosaa upotetaan maastoon siten, että maanpinta korttelialueen pohjoisrajalla on vähintään tasossa +19.00. Liikerakennuksen kattomuotona tulee käyttää Kauppakadun suuntaista harjakattoa, julkisivujen materiaalit ja värit tulee sovittaa sekä Kauppakadun että läheisen kirkkoympäristön miljööseen. Räystäslinjan yläpuolelle tulevat tekniset laitteet suunnitellaan rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi. Rakennuksen ilmastointikojeita tai muita melua synnyttäviä teknisiä laitteita ja jätesäilytystiloja ei saa sijoittaa siten, että niistä aiheutuu lähellä oleville asuinkiinteistöille häiriötä. Asiakas- ja huoltoliikenne järjestetään Kauppakadun liittymistä. Asiakaspysäköintitilat erotetaan puu- ja pensasistutuksin Kruunuvuodintiestä. Autopaikkoja järjestetään 1ap/ 40 rakennettua liikerakennuksen kerrosalaneliometriä kohden. Rakentamatta jäävä tontin osa istutetaan ja pidetään huolitteluksessa kunnossa. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



Puisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

13

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

I

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

I u/2

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

+ 19.0

Maanpinnan likimääräinen korkeus.

1800

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Katu.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava, kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus.

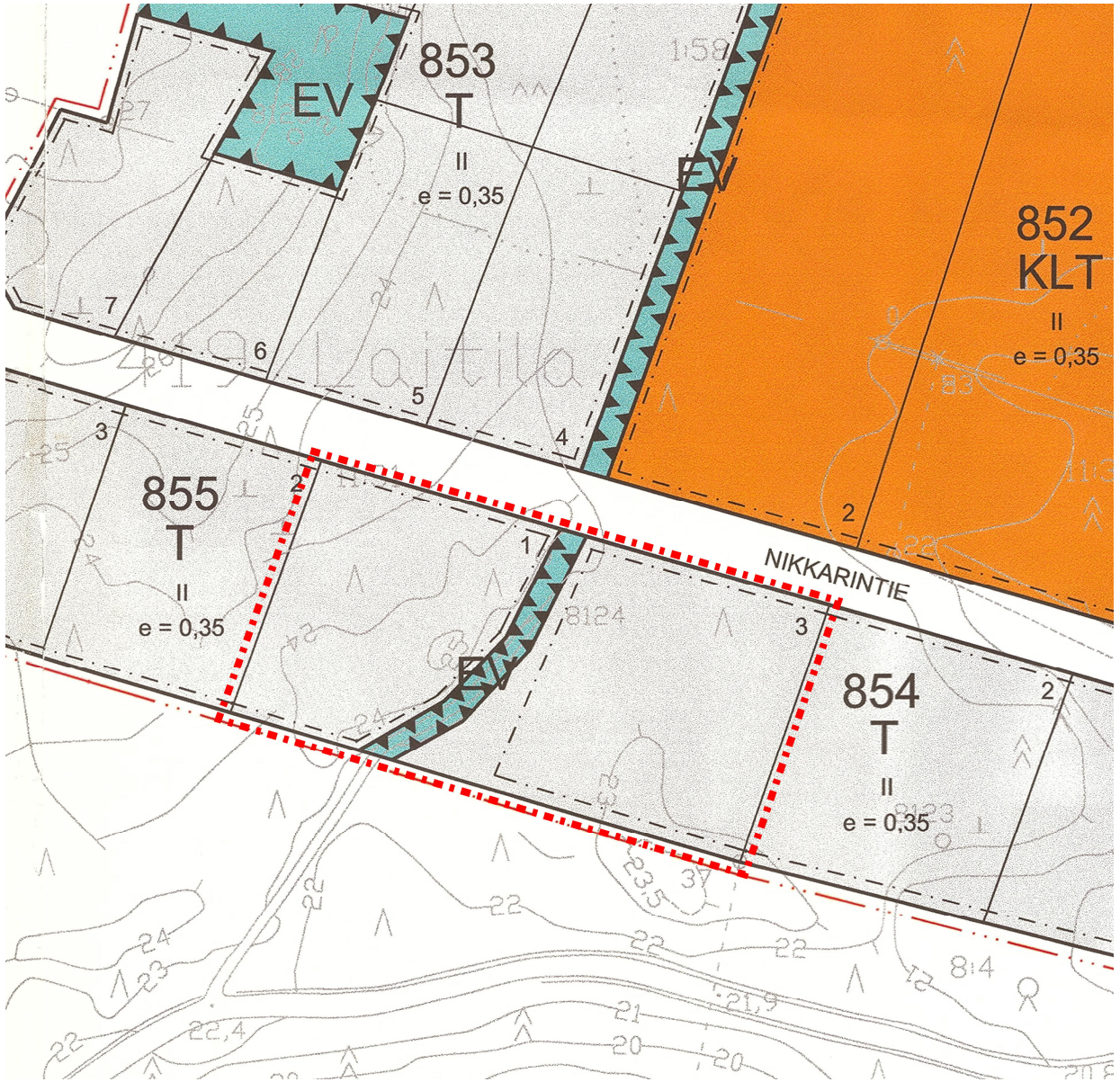
#### Yleismääräys:

Alue kuuluu vesiensuojelun kannalta tärkeään vesistön lähivaluma-alueeseen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononeta.



Liite 5

Koveronnummen asemakaavan muutosalue





Liite 6

Kotoharjun asemakaavalaajennusalue



Kotoharjun asemakaavan laajennusalue on rakennetun alueen vasemmalla puolella oleva metsäalue.



Kuva 1. Selvitysalue, 51,9 ha, sijaitsee Vuohenmaantien pohjoispuolella Kalliomäki-alueella. Mittajana on kuvassa. Lähde [www.retkikartta.fi](http://www.retkikartta.fi) 2013.



Kuva 2. Selvitysalue on sijoitettu kartalla punaisella. Mittajana kuvassa. Lähde [www.retkikartta.fi](http://www.retkikartta.fi) 2013.

Alueelle on jo tehty luontoselvitys 2013 asemakaavatyön lähtöaineistoksi.

Tavoitteena on sijoittaa pientaloasumista kaavoitettavalle alueelle. Alueen kunnallistekniikan rakentaminen on kustannuksiltaan merkittävä, joten alueen tehokkaaseen käyttöön tulee kiinnittää erityisesti huomiota.

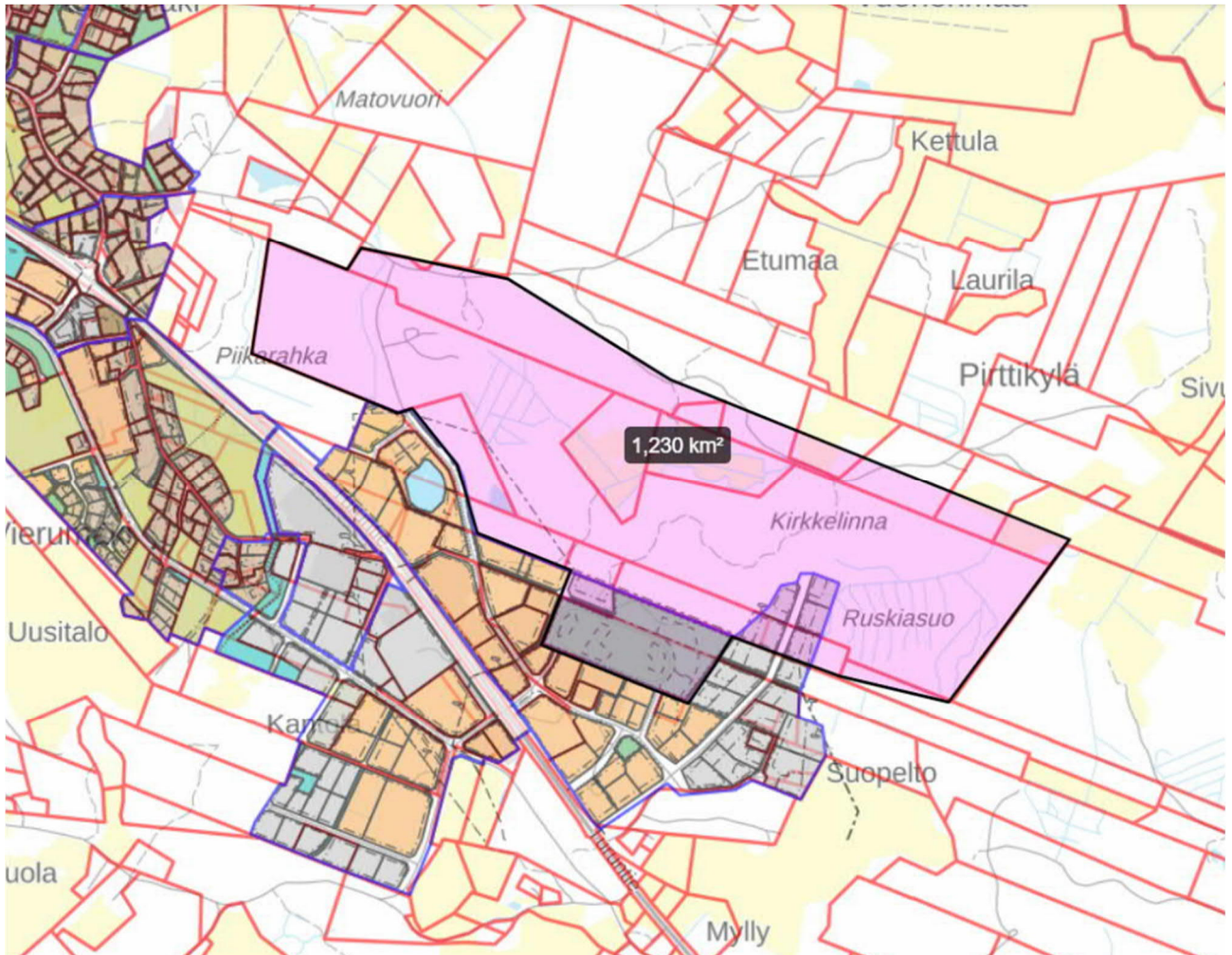




Kaava-alue sijoittuu kuvan keskivaiheille. Kuvaussuunta on länteen.

Liite 8

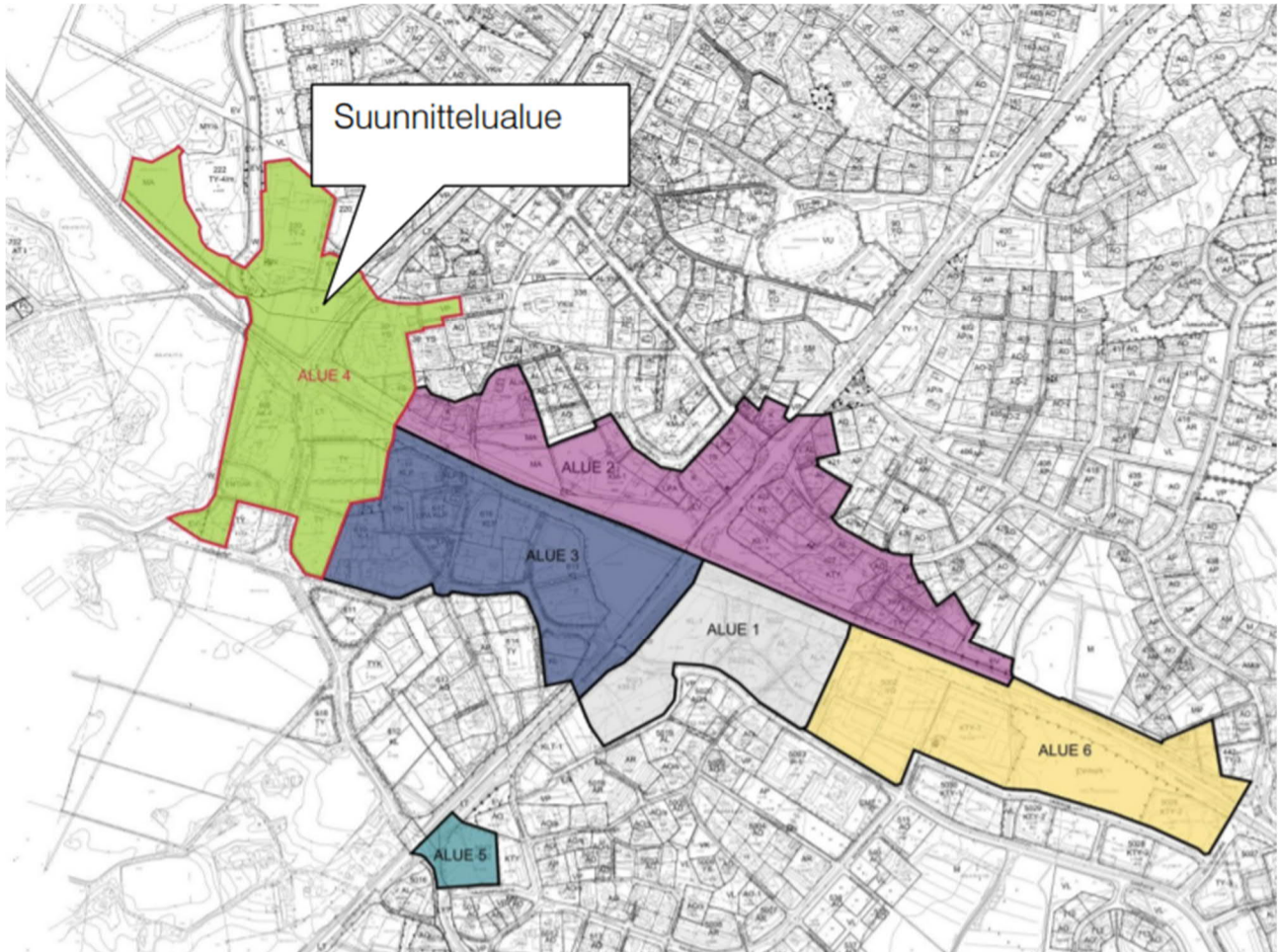
Samppanummen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen selvitysalue





Liite 9

Valtatie 8 tiesuunnitelman mukaiset asemakaavamuutokset keskustan alueella.



# KAAVOITUSOHJELMA 2022-2024

## Yleiskaavatyöt

Keskustan alueen osayleiskaavan laatiminen; selvitystyö käynnistyy 2022

Kolsa – Juvansuo tuulivoimaosayleiskaava; selvitystyöt käynnissä; Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville ja julkaistu yhdessä ympäristövaikutusten arvioinnin kanssa; etäyleisötilaisuus pidetty 17.8.2021

## Asemakaavatyöt

Kotoharjun asemakaavamuutos laajennus; aloitus 2018; asemakaavamuutoksen selvitystyöt valmistuneet. Kaava-aineisto nähtäville 2022 alussa.

Kodjalan alueen asemakaavoitus; aloitus 2018; asemakaavan selvitystyöt valmistuneet. Kaava-aineisto nähtäville 2022

Ilvesvuori-Matovuori alueen asemakaava; aloitus odottaa alueen lisäselvitystöiden valmistumista.

Sillantaka asemakaava; aloitus 2022

Kaavoitusohjelman aikana ilmenevät pienet pikaiset kaavamuutokset