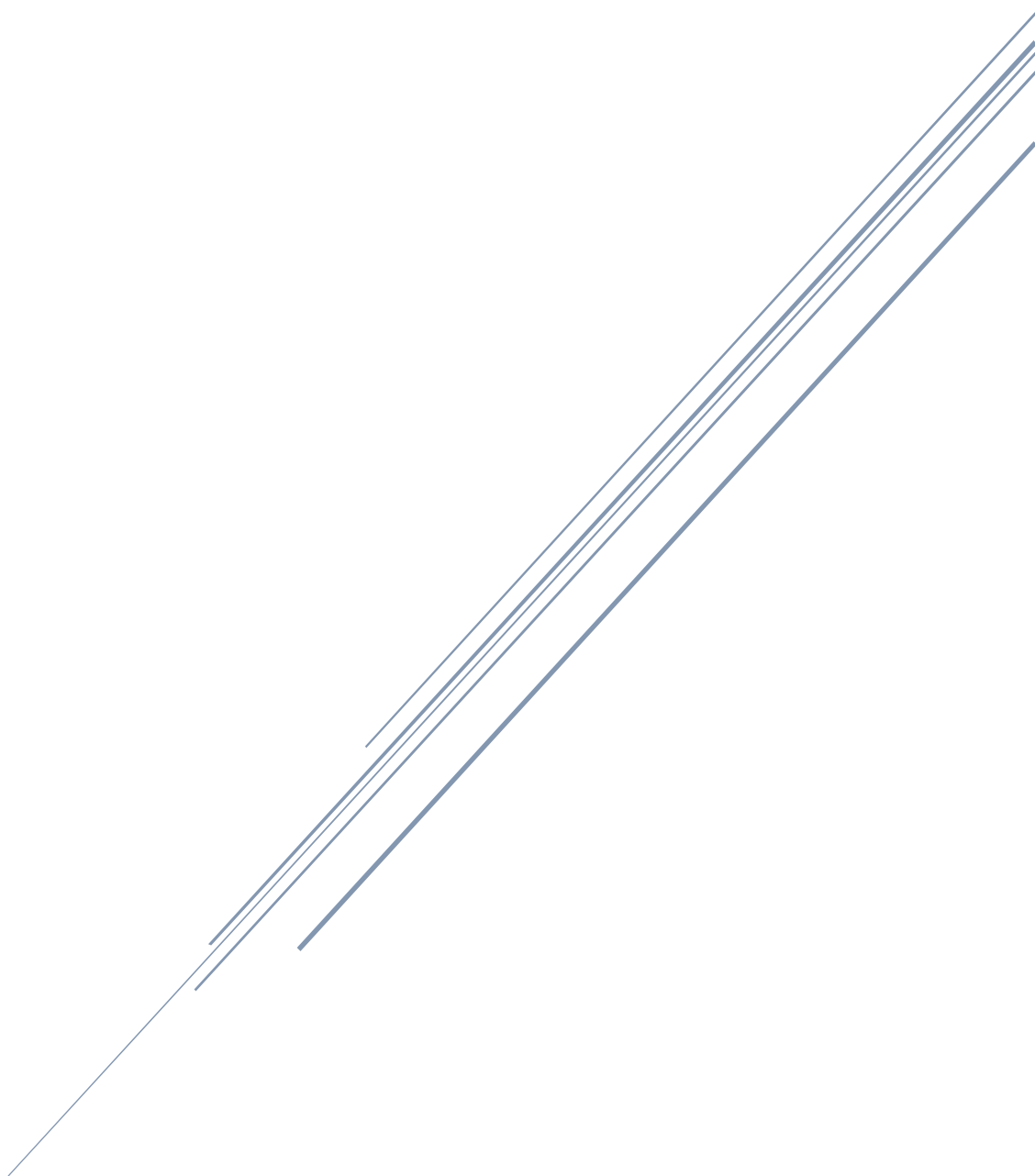


KAAVOITUSKATSAUS 2020



Laitilan kaupunki

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

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

Tässä kaavoituskatsauksessa on lyhyesti kerrottu eri kaavamuodoista ja niiden vaiheista vuoden 2020 aikana sekä vireillä olevista että vireille tulevista kaavoitushankkeista.

Laitilassa 30.10.2020

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 kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskeissa 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 MRL:n mukaisesti vanhan seutukaavan. Nimitys seutukaava säilyy vanhoissa jo laadituissa seutukaavoissa.

Vakka-Suomen alueelle on maakuntakaava vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013.

Maakuntakaavan keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat valtakunnalliset ja maakunnalliset liikenne- ja energiahuoltoverkostot ja muut teknisen huollon ratkaisut, luonto- ja kulttuuriarvojen vaaliminen, ylikunnallisia ympäristövaikutuksia aiheuttava tai ylikunnallisia tarpeita palveleva maankäyttö. Erityisesti Varsinais-Suomen maakuntakaavan valmistelussa oli keskusteluissa kauppapaikkarakentaminen.

Maakuntavaltuusto on 10.6.2013 hyväksynyt tuulivoimavaihemaakuntakaavan ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 9.9.2014.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.12.2015 päättänyt käynnistää luonnonarvojen- ja varojen vaihemaakuntakaavaan laatimisen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 26.3.-27.4.2018 välisenä aikana. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet on käsitelty maakuntahallituksen kokouksessa 24.9.2018. Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä ja siihen on voinut antaa muistutuksen 3.9.- 2.10.2020 välisenä aikana.

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2013 käynnistää Varsinais-Suomen vaihemaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavana.

Vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä 3.6.-10.7.2015 välisen ajan.

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus määräsi 27.8.2018 kokouksessaan vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan, ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä valitettiin Turun hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset 1.10.2019. Kaavasta on jätetty valituslupahakemus korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 6.7.2020 hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen.

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)

Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava.

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.

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.

Kaavoitussopimuksella kaupunki ei voi sopia kaavan sisällöstä tarkemmin, mutta näissä tapauksissa kaupungilla on mahdollisuus sopia maanomistajalta perittävistä kaupungille aiheutuneista kaavoituskustannuksista.

Laitilan kaupungissa on asemakaavoitettua aluetta (30.10.2020) 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. MRL 60 § 2 momentti sisältää erityistä arviointimenettelyä koskevan säännöksen, joka MRL:n siirtymäsäännöksen mukaan tulee sovellettavaksi viimeistään vuonna 2013 (MRL 209 § 6 momentti).

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 2)

Kirkkotien ja Kauppakadun risteyksen asemakaavan muutos on aloitettu 2016. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 16.2.-29.2.2016. Kaavamuutoksella pyritään tiivistämään keskustatoimintojen aluetta. (liite 3)

Koveronummen teollisuusalueella on aloitettu kahdessa eri kohteessa pienimuotoinen asemakaavamuutos, jolla toisessa pyritään lisäämään teollisuusalueen rakentamisaluetta. Toisessa kohteessa poistetaan saman lajin kaavatonttien välillä oleva erityisalue ja yhdistetään tontit yhdeksi rakennuspaikaksi. Toisen kohteen asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 15.5.-15.6.2020 välisenä aikana. (liite 4)

Kotoharjun asemakaavan laajennus on käynnistynyt luonto- ja maapohjaselvityksen laadinnalla. Alue on muodostunut yhdeksi suosituimmaksi omakotirakentajien kohteeksi, jonne halutaan lisää kaavoitettavaksi omakotitontteja. Kaava-aineistoa asetetaan nähtäville alkuvuonna 2021. (liite 5)

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 6)

Abo Wind Oy on käynnistänyt tuulivoima vaihemaakuntakaavaan perustuvan selvitystyön Kolsa – Juvansuon alueelle mahdollisen tuulivoimapuiston

rakentamiseen. Tuulivoimaosayleiskaavan laadinta alueella käynnistyy 2021.
(liite 7)

8 TIEN LIIKENNESUUNNITELMAN VAATIMIA ASEMAKAAVAMUUTOKSIA

Väylävirasto on aloittanut valtatie 8 parantamisen suunnittelun Laitilan keskustan alueella. Työn tarkoituksena on liikenteen sujuvoittaminen valtatie ja kantatien sekä seututien risteysalueilla. Tiesuunnitelma on ollut nähtävillä 30.9.-30.10.2020 välisenä aikana.

Laitilan kaupunki on tiiviisti yhteistyössä liikenneviraston kanssa liikennesuunnittelun laadinnassa ja on käynnistänyt tiesuunnitelman vaatimat asemakaavamuutokset (liitteet 8-13). Kaavatyön etenemistä voi seurata kaupungin nettisivuilta osoitteesta

www.laitila.fi/palvelut/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Ranta-asemakaavan laatiminen Laitilassa on maanomistajan asia. Maanomistaja ja kaavan laatija toimittavat kaavan laatimista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kunnalle ennen suunnitelman mukaisten menettelyjen aloittamista.

Maanomistaja ja kaavan laatija huolehtivat Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista neuvotteluista kaavaa laadittaessa.

Maanomistajan toimesta laadittu ranta-asemakaava toimitetaan kunnalle hyväksymiskäsittelyyn. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

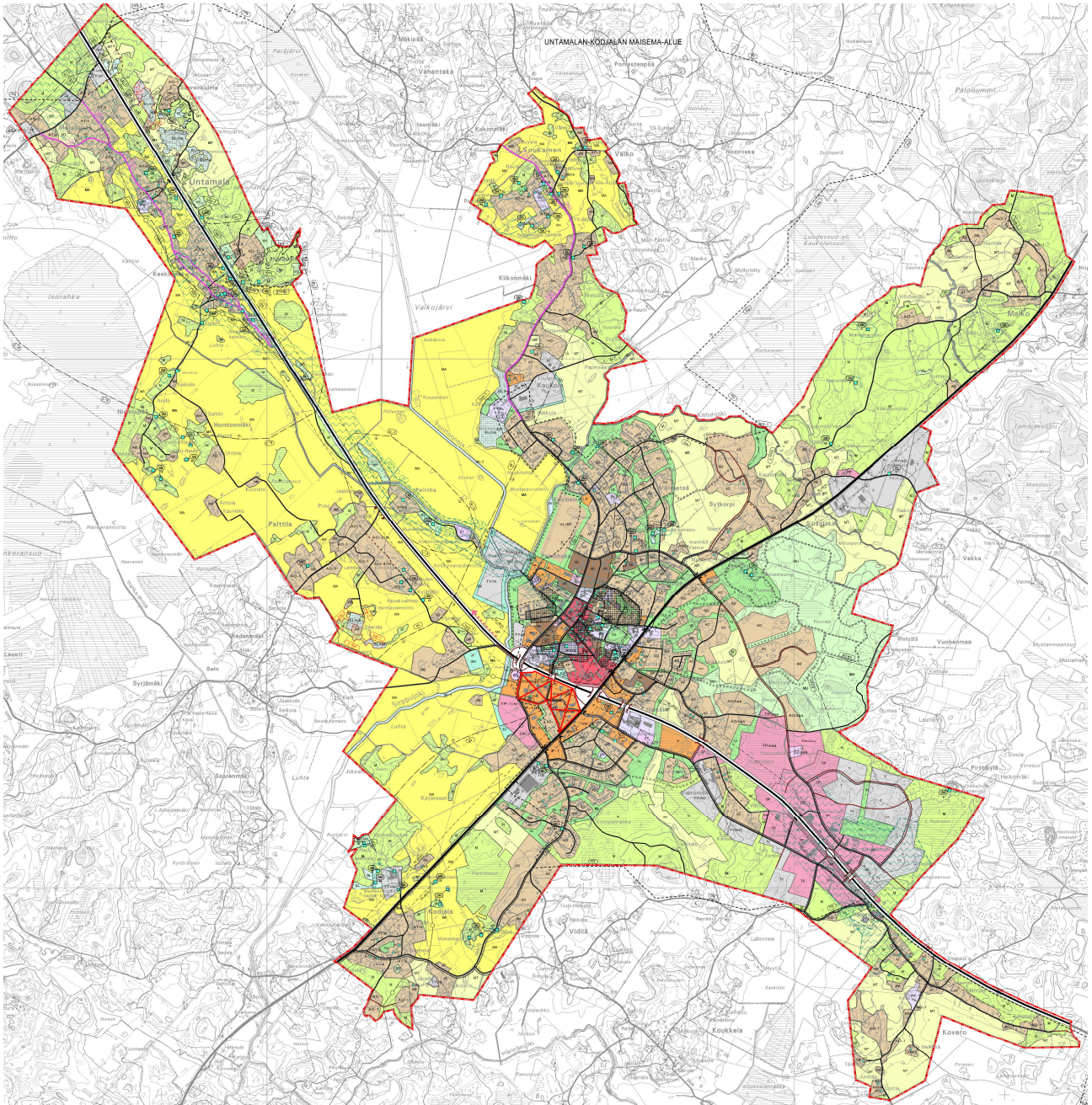


VAHVISTETUT RANTA-ASEMAKAAVAT

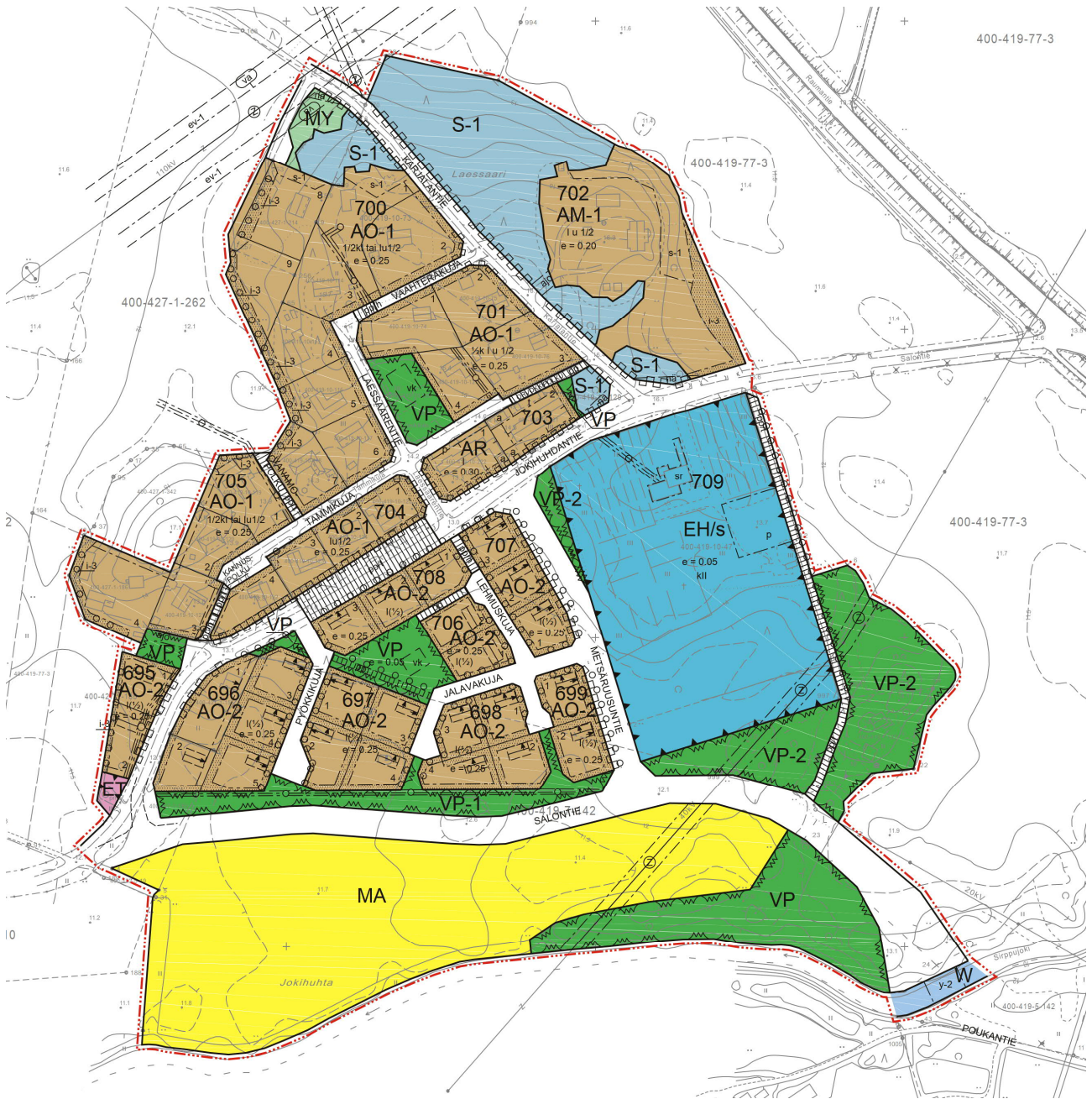
1. Vallijärven eteläosan ranta-asemakaava (4.11.1991)
2. Hilttiöjärven ranta-asemakaava (9.1.1997)
3. Osille Pitkä-, Kaarni-, Luku-, Lammin- ja Särkijärveä on laadittu ranta-asemakaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.03.1999. Ranta-asemakaavan on Lounais-Suomen Ympäristökeskus vahvistanut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

Liite 1

Osayleiskaavakartta



Liite 2
Laessaaren kaavaehdotus



Liite 2

Laessaaren kaavaehdotuksen asemakaavamerkinntät ja -määräykset

Asemakaavamerkinntät ja -määräykset:

AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO-1	Enillispientalojen korttelialue. Rakentaminen soveltaan maaston muutoihin, tonttimaan tasaamista ja täyttöö tuleä välttää. Uudisrakentamisen sekä rakennusten korjaus- ja muutostöiden tulee rakentamistavaltaan; materiaaleiltaan, väreiltään, muodoltaan ja mittasuhteiltaan olla taajamakuvaan soveltuvia sekä taajamakuvaä eheyttävää. Kullakin asuintontilla tulee säilyttää puustoa tai istuttaa uusia puita siten, että asuinalueen maisemallinen luonne vahreinä saarekkeena sekä saarekkeen maisemallinen siluetti avoimen peltoaluetta vasten luontaista metsää. Puulajikkeissa suositaan alueelle tyypillisiä lajeja. Avoimeen peltoalueeseen rajautuvilla tontilla edellä mainitun lisäksi: Tonttien rajautuminen peltoalueeseen näiden muodostetaan pensas- ja puistutuksiin tai jättämällä tonttimaalle peltoaluetta vasten luontaista metsää. Rakennusten väreissä, muodossa ja materiaaleissa huomioidaan niiden soveltuvuus avoimen maisematilan reunaan.
AO-2	Enillispientalojen korttelialue. Kullakin asuintontilla tulee säilyttää olemassa olevaa luontaista puustoa tai istuttaa uusia puita siten, että asuinalueen maisemallinen luonne muodostuu vireäksi. Puulajikkeissa suositaan alueelle tyypillisiä lajeja. Alueen rakentamistavassa pyritään ehjään taajamakuvaan, tämä huomioidaan julkisivu- ja katemateriaaleissa ja väreissä sekä rakennusten mittasuhteissa. Rakentamistavassa otetaan huomioon rajanaapureiden rakentaminen. Korttelialueisiin liittyy rakentamistapaohje.
AM-1	Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Toiminnassa huomioidaan asutuksen läheisyys. Alueelle ei saa rakentaa lantaloita eikä vähäistä suurempia kotieläinrakennuksia. Alueella säilytetään/stutetaan metsän yllimpään latvuskerrokseen kuuluvia puita. Rakennusten väreissä, muodossa ja materiaaleissa huomioidaan niiden soveltuvuus avoimen maisematilan reunaan.
VP	Puisto.
VP-1	Puisto. Aluetta kehitetään ja hoidetaan peltoalueen 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 huoltoä palveluä rakennusten ja laitosten 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. Luontotyypin muuttaminen niin, että pähkinäpensaslehdon ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu, on luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentin nojalla kielletty. Pähkinäpensaslehtoa koskevassa rajuäspäätöksessä on kuvattu tarkemmin minkälaiset toimenpiteet saattavat vaarantaa luontotyypin ominaispiirteiden säilymistä.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
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	Romaalinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/2 I	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulkokerrosalalla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/2 I	Suluissa 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.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Talusrakennuksen 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 avoimta peltoaluetta vasten. Puulajikkeiden tulee olla kasvupaikalle luontaisia lajikkeita.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille /rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huotoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus Z tarkoittaa sähköjohtoa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Vesialueen ylittävä silta.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto.
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävät rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien käyttäen rakennustyylin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksessa tehtävistä merkittävistä muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.
	Vaara-alue. Alueella on 110 kV sähköjohtoja. Rakennusten rakentaminen vaara-alueella on kielletty.
	110 kV sähköjohtojen suojä-alue, jolla kasvillisuuden, rakennusten ja rakennelmien korkeus on rajoitettu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella MRL § 78.1.

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

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

Liite 3

Kirkkotien ja kauppakadun
asemakaavamuutos



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

Liite 3

Kirkkotien ja kauppakadun
asemakaavavaamuutos

kaavamerkinnt ja -määräykset

Asemakaavamääräykset ja -merkinnt:

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 pohjoisosa 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 Kruununvoudintiestä. Autopaikkoja järjestetään 1ap/ 40 rakennettua liikerakennuksen kerrosalaneliometriä kohden. Rakentamatta jäävä tontin osa istutetaan ja pidetään huolittellussa 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.

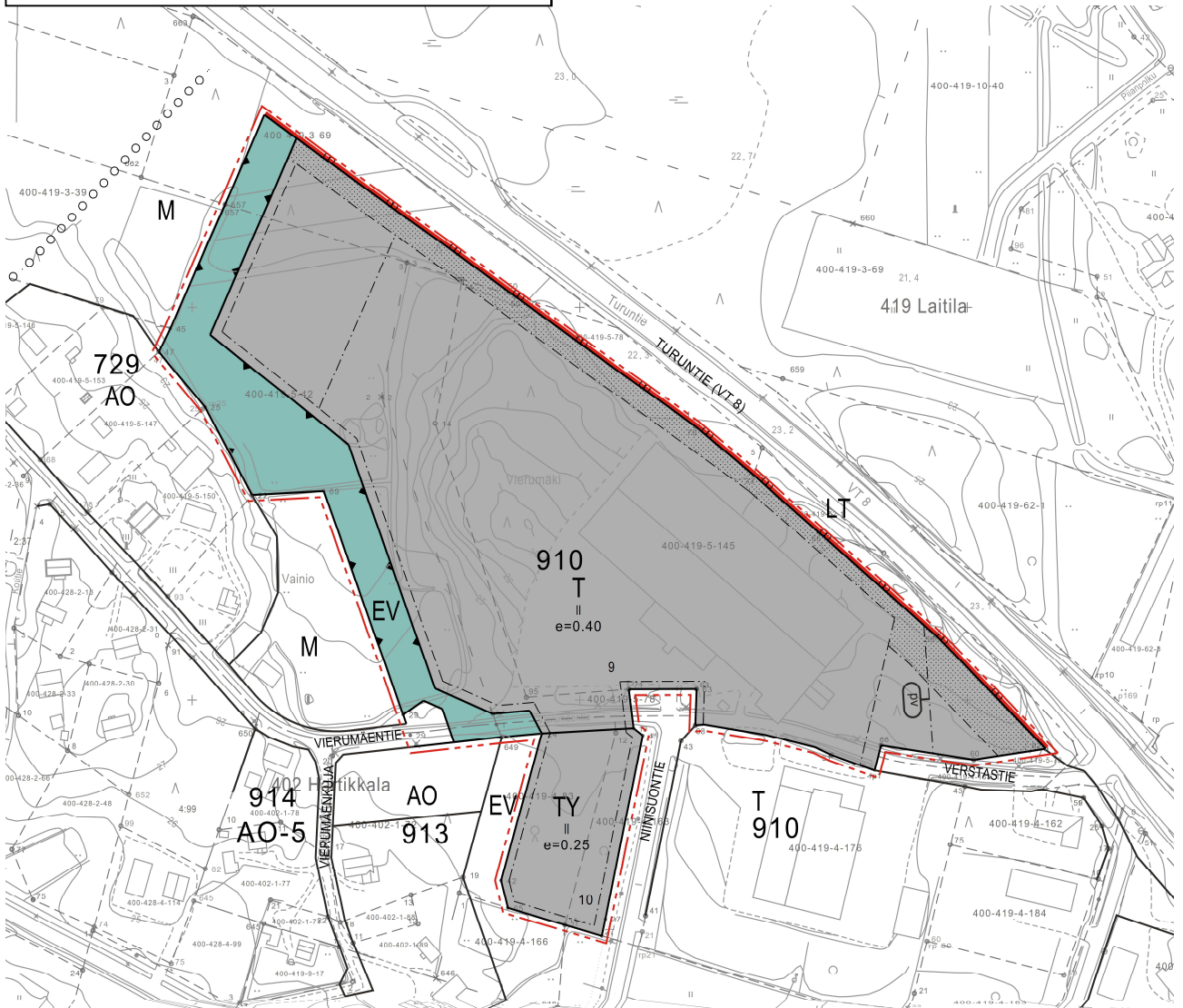


Suojeltava, kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus.

Yleismääräys:





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

Liite 4
Koveronnummen asemakaavaaluonnos



Koveronnummen asemakaavamuutos kaavamerkinntät ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Suojavilheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Maantien alueen raja.
910	Korttelin numero.
9	Ohjeellisen tontin numero.
VIERUMÄENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,40	Tehokkuusluku eii kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.
	Istutettava alueen osa.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa pitää sellaista säiliötä, varastoa, viemäriä, johtoa, asuinrakennusta tai muuta laitosta, mistä voi päästä veteen sen laatua huonontavia aineita. Pohjaveden pinnan yläpuolelle on jätettävä vähintään kahden metrin maakerros. Rakennukset sekä piha- ja liikennealueet on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen tai laatuun. Rakennetut alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Näiden alueiden hulevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueella tehtävissä täyttötöissä saa käyttää vain puhdasta karkearakeista kivennäismaata.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen.

Korttelialueella noudatetaan yhtenäistä rakentamistapaa. Rakentamisen tulee sopia mittakaavaltaan, julkisivuillaan, materiaaleillaan ja värikyllänsä hyvin yhteen korttelin muun rakennuskannan sekä viereisten kortteleiden ja lähialueen rakennuskannan kanssa.

Ulkovarastointi ja huoltoalueet on rajattava yhtenäisillä aidoilla tai katoksilla, jotka sopivat yhteen muun rakentamisen kanssa.

Alueen puusto, kasvillisuus ja maastonmuodot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakentamattomat alueen osat tulee pitää istutettuina ja hoidettuina. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Autopaikkoja tulee rakentaa T- ja TY-alueella seuraavasti:

- 1 ap/100 kem2
- 1 ap/työntekijä

Liite 5

Kotoharjun kaavalaajennusalue



Kotoharjun asemakaavan laajennusalue on rakennetun alueen vasemmalla puolella oleva metsäalue.

Liite 6

Matovuori-Ilvesvuori kaava-alue



Kuva 1. Selvitysalue, 51,9 ha, sijaitsee Vuohenmaantien pohjoispuolella kalliomäkien alueella. Mittajana on kuvassa. Lähde www.retkikartta.fi 2013.



Kuva 2. Selvitysalue on sijoitettu kartalla punaisella. Mittajana kuvassa. Lähde www.retkikartta.fi 2013.

Alueelle on jo tehty luontoselvitys 2013 asemakaavatyön lähtöaineistoksi.

Kaavatyön on tarkoitus aloittaa 2020. 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.

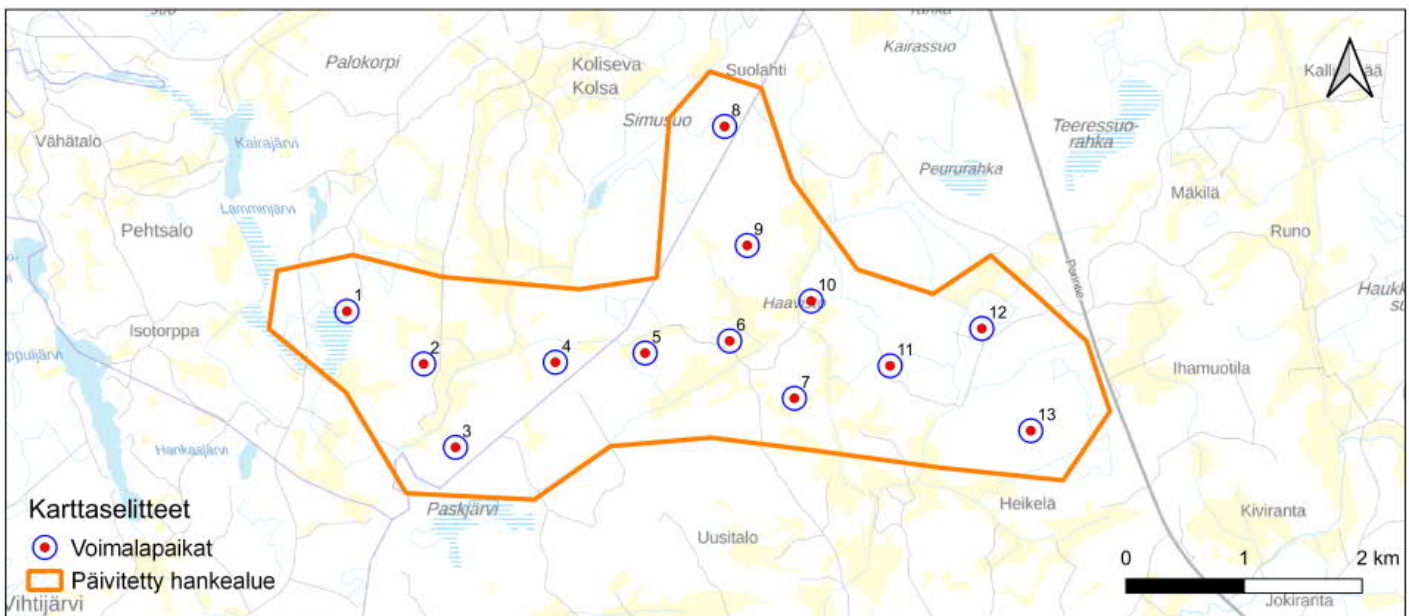
Liite 7

Kolsa – Juvansuo tuulivoimapuistoalue

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 CO₂
 - vastaa noin 16 000 keskivertosuomalaisen vuotuista hiilijalanjälkeä, eli noin Mynämäen ja Laitilan yhteenlasketun asukasmäärän

11.11.2019

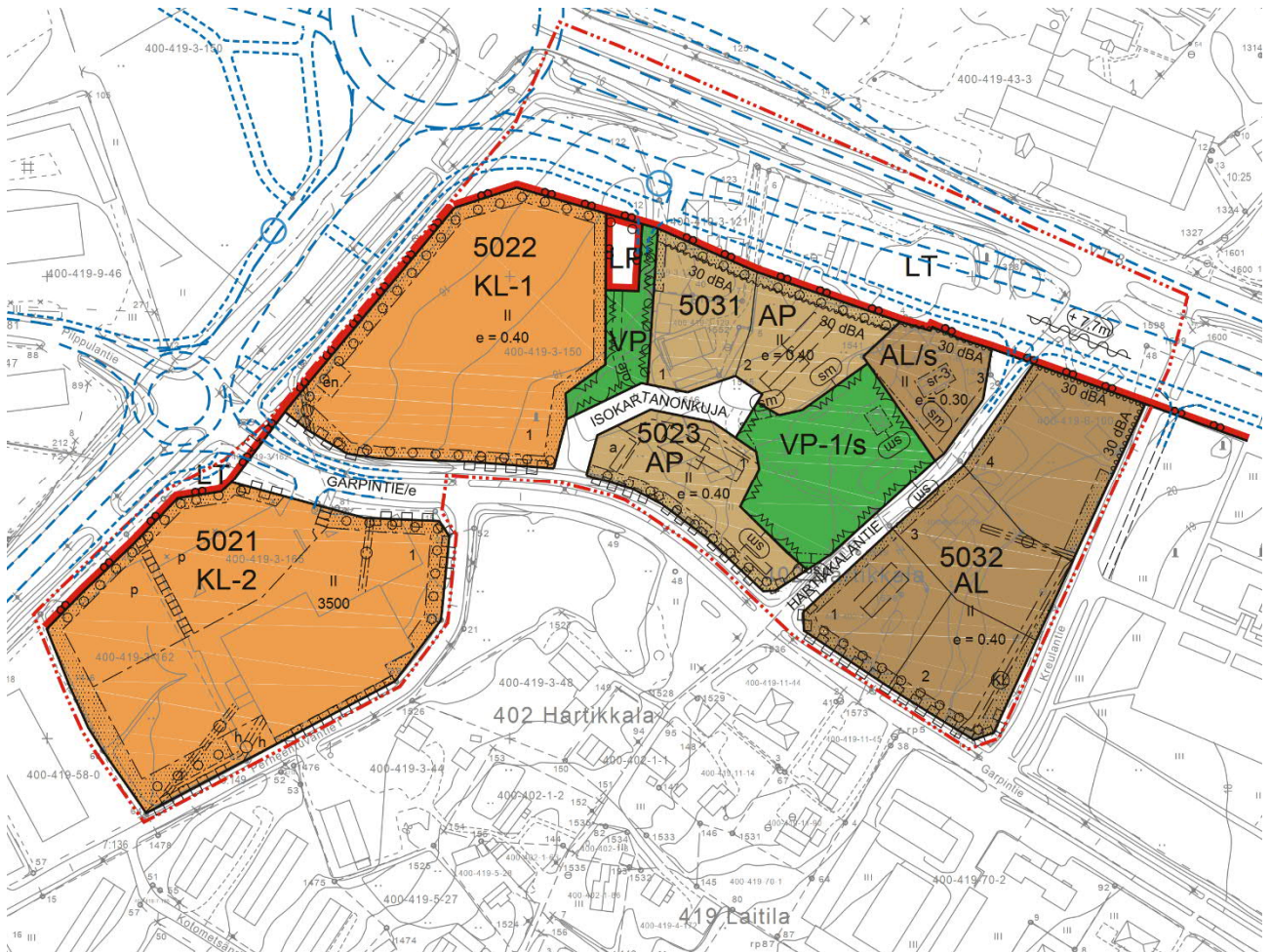


11.11.2019

14

Liite 8


Hartikkalan kortteleiden 5021, 5022 ja
5023 kaavanmuutosluonnos (alue1)
























Liite 8

Hartikkalan kortteleiden 5021, 5022 ja 5023 kaavanmuutosluonnos kaavamerkinnot ja -määräykset (alue1)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue, alueella on sallittu polttoaineenjakelu ja huoltamotominta. Rakentamisessa tulee huomioida valtatie eritasoristeyseräilytyksen johdosta muuttuvat maanpinnan korot lähiympäristössä. Korttelialueen toiminnot tulee sijoittaa siten, ettei toiminnoista aiheudu meluhaittaa läheiselle asutukselle. Uudisrakentamisen tulee sopia sijoituskeltaan ja rakentamistavallaan valta- ja kantatien tiemaisemaan ja keskustan kaupunkikuvaan. Huomiota tulee kiinnittää myös kattomaisemaan, räystään yläpuoliset rakenteet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuurin sopiviksi. Katomuotona suositellaan käytettäväksi loivaa harja- tai lapekattoa. Rakennusmassaa tulee jäsentää, samanaista julkisivua saa olla yhtäjaksoisesti enintään 30 m. Rakennuksen värityksen tulee olla hillitty. Korttelialueelle tulee istuttaa kasvillisuutta ja puustoa, huoltoalueet tulee maisemoida suojaistutuksilla. Korttelialueelle ei tule sijoittaa taajamakuvaan sopimattomia ulkovarasto- tai alueita. Mainokset suositellaan sijoitettaviksi rakennuksen yhteyteen ja niiden tulee liittyä rakennuksen arkkitehtuuriin. Mainostornin enimmäiskorkeus on 12 m. Autopaikkoja tulee järjestää 1 ap/40 rakennettua kerrosalaneliometriä kohden. Asiakaspysäköinti ja huoltoilikee erotetaan toisistaan. Korttelialueen toteutuksessa on huolehdittava turvallisten jalankulkuyhteyksien järjestämisestä kevyen liikenteen reiteiltä ja autopaikotusalueita rakennuksen sisäänkäynnille.
	Liikerakennusten korttelialue. Alueen kokonaisrakennuskoikeus on 3500 kerrosalaneliometriä, josta päivittäistavarakaupan yksikön koko saa olla enintään 1200 kem. Katoksia ja rakennelmia saa vähäisessä määrin rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Korttelialueen jalankulkualueet tulee järjestää yhtenäisinä kevyen liikenteen reiteiltä sisäänkäynnille. Pysäköintiin on varattava vähintään 1 ap/40 kem. Asiakaspysäköinti ja huoltoilikee tulee erottaa toisistaan. Rakentamisen ja paikoitusalueen kaupunkikuvalleisen kokonaisuudessaan tulee kiinnittää huomiota. Alueella on ulkovarastointi kielletty. Perheentuvien puoleiselle istutettavalle tontin osalle tulee istuttaa ikivihreä pensassaita. Mainokset sijoitetaan rakennuksen yhteyteen ja niiden tulee liittyä rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennusmassaa tulee jäsentää, samanaista julkisivua saa olla yhtäjaksoisesti enintään 30m. Rakennusmassaa tulee sopeuttaa esim. katosaiheilla ihmisen mittakaavaan. Yhtenä pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai vaihtehtoisesti keltatiiltä. Rakennuksen värityksen tulee olla hillitty. Katomuotona suositellaan käytettäväksi loivaa harja- tai lapekattoa. Mainostornin enimmäiskorkeus on 17 m.
	Puisto.
	Puisto. Alue on pääosallaan muinaismuistolalla 295/1963 rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen aluetta, mikä huomioidaan puiston hoitotöissä. Alueelle ei saa rakentaa.
	Maantien liikennealue.
	Yleinen pysäköintialue liityttäväksi varten.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
5022	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
HARTTIKKA-LANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
GARPINTIE	Katu, jonka rakentamisessa, liikennemerkin ja portaalien sijoittamisessa on huomioitava erikoiskuljetusreitit asettamat vaatimukset.

	Rakennuskoikeus kerrosalaneliometriä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta ja ohjeellinen harjansuunta.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia laitteita.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemeluja vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Merkintä koskee asuinrakennusta.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ajoyhteys.
	Huoltoilikeeille varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus Z tarkoittaa sähköjohtoa, KL kaukolämpöjohtoa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan arvioidun korkeusaseman laskettuna valittien tasausviivasta (tsv+7.7 m). Meluesteen tarkempi sijainti ja korkeusasema määritellään tiesuunnitelmassa. Meluesteiden tulee sopia materiaaleiltaan ja väreiltään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön ja meluesteiden liittymistä tiemaisemaan tulee pehmentää istutuksin.
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvalleisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostoinpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla 295/1963 rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

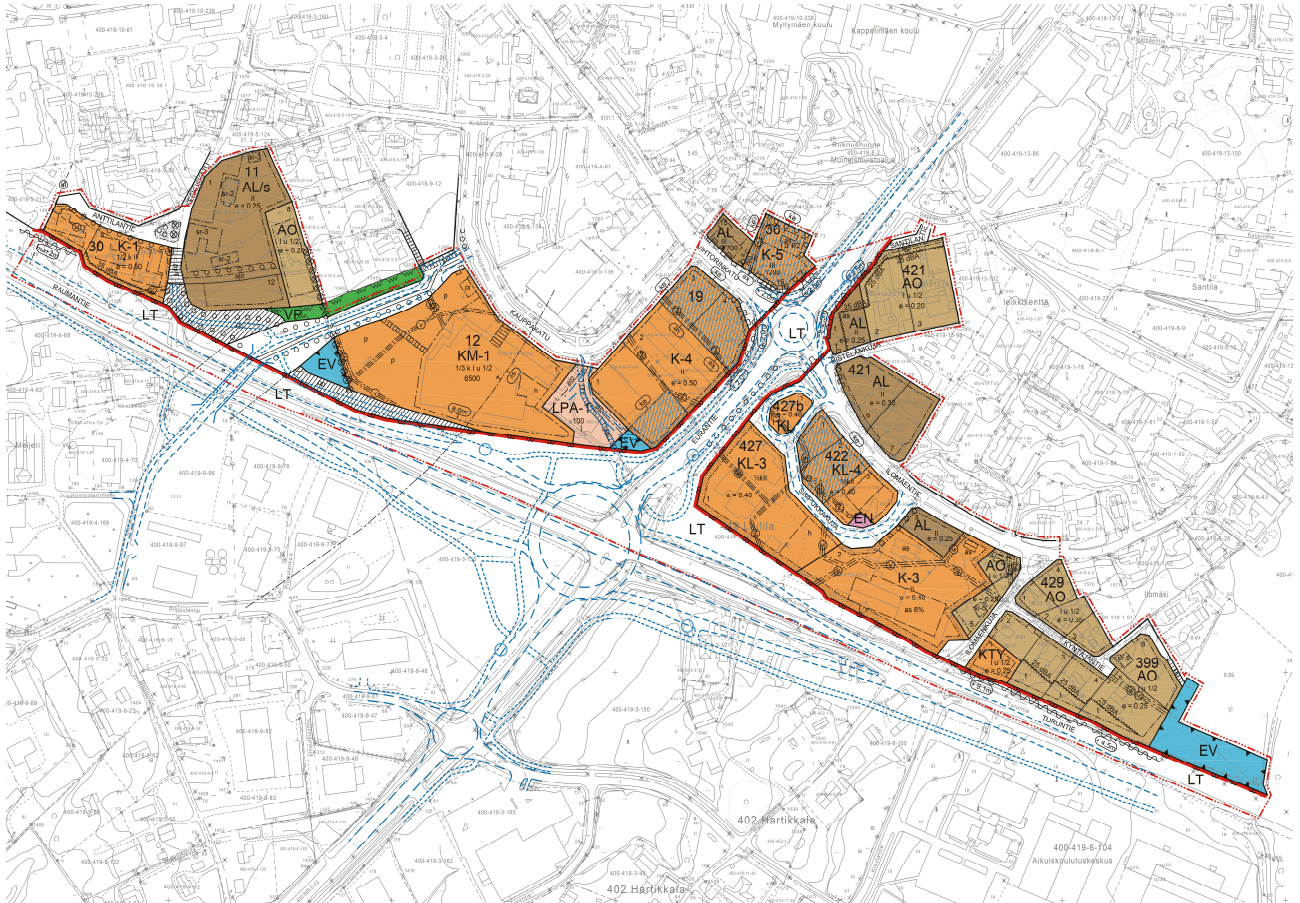
Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 79.1 §).

Liikerakennusten korttelialueella mainostornin enimmäiskorkeus on 12 m. Tontilla syntyvät hulevedet tulee kerätä ja johtaa vesiensuojelunäkökohdat huomioiden.

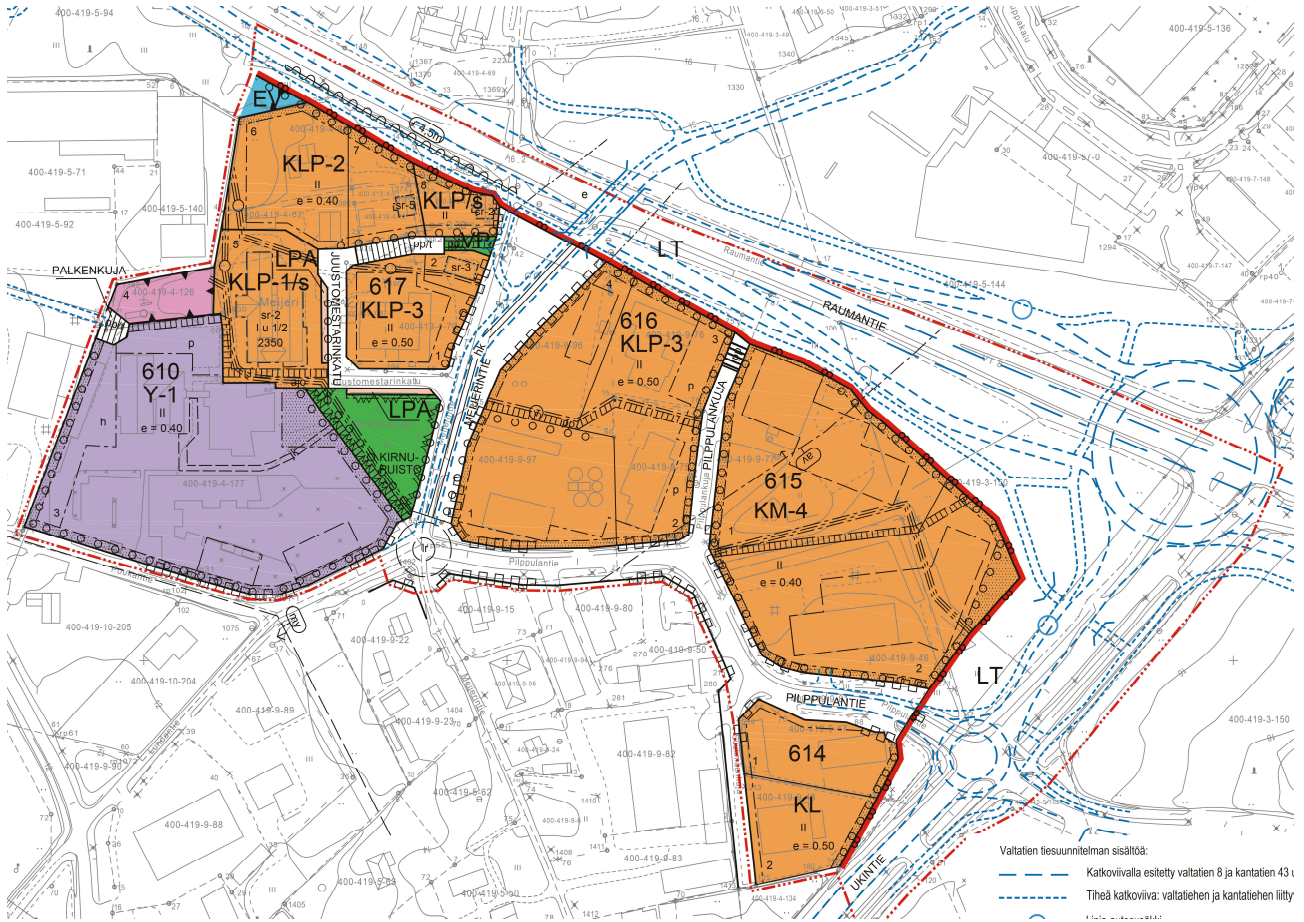
Autopaikotus järjestetään tonttikohteisesti. AP- ja AL-korttelialueilla järjestetään 2 AP asuntoa kohden.

Liite 9

Valtatien 8 pohjoispuoleisten alueiden
kaavanmuutosluonnos (alue2)



Liite 10

Meijerin alueen kaavanmuutosluonnos
(alue3)

Liite 10

Meijerin alueen kaavanmuutosluonnos
kaavamerkinnyt ja –määräykset
(alue3)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Yleisten rakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen sovitetaan maaston muotoihin huolellisesti, lisäksi uudisrakennusten tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreillään sopia vanhan osuusmeijerin läheisyyteen. Alueella kasvavaa hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää, korttelialueen rakentamatta jäävä alue istutetaan. Leikkiin ja oleskeluun käytettävät alueet tuloc sijoittaa suojaan liikenteen muilta ja päästöiltä, tarvittaessa näitä alueita tuloc suojele.
	Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää.
	Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Korttelialueen käytön ja toiminnan tuloc olla suojeltavan rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoo tukevaa. Rakennuksen edustalla ja itäpuolen sivustalla oleva pihajärjestely ja pihajärjestelyt säilytetään ja pihajärjestelyt säilytetään avoimena.
	Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Uudisrakentamisen tulee rakentamistavaltaan soveltaa vanhan osuusmeijerin läheisyyteen. Korttelin 610 tonttien 6 - 7 uudisrakentamisessa ja viherympäristön hoidossa huomioidaan, että alueella kasvavaa puustoa säilytetään ja uudistetaan Meijerin alueen ja valtatie välisenä maisemallisena suoja-alueena.
	Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Uudisrakennusten rakentamisavassa ja viheristutuksen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvaan. Ulkoavaroitettua aluetta tulee aidata.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa 2 kpl paljon tilaa vaativan erikoiskaupan lajiin kuuluvaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Pihajärjestelyt ja rakennusten sisäänkäyntialueet, asiakaspysäköinti ja huoltoalueet tulee suunnitella tonttien kesken yhteisesti. Ulkoavaroitointi ei ole sallittua. Korttelialueen rakentamisavassa ja viheristutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvaan ja ilmeisyyteen. Valtia- ja kantatien lähellä huomioidaan erityisjärjestelyistä aiheutuvat maaston korkeusero muutokset. Mainokset sijoitetaan rakennuksen yhteyteen ja niiden tulee liittyä rakennuksen arkkitehtuuriin. Mainostornin ensisijainen sijoituspaikka on kantatien lähellä, mainostornin enimmäiskorkeus on 12 m.
	Leikkipuisto. Alueelle istutettavan/säilytettävän puuriviston tulee olla lehtipuita. Leikkialue erotetaan paikoitusalueesta istutuksin.
	Puisto.
	Maantien liikennealue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Energiahuollon alue.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Puikkoviiva osoittaa rajan sen puolelle, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
610	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
PII PPII ANTIF	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
2350	Rakennuskoite kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta iltakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettaavaksi tilaksi.

e = 0.40

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/säilytettävä puurivi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie, jolla tontille /rakennuspaikalle ajo on sallittua.

Ohjeellinen yleisellä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka sijaintia voidaan tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Hidaskatu.

Ajoyhteys.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, alueelle saa rakentaa myös talousrakennuksia ja autopaikkoja huoltoreitin sallimissa puitteissa sekä paloturvallisuuskätköohdat huomioiden.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

Eritasoristeys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Liikenneympyrä, ohjeellinen.

Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan arvioidun korkeusaseman laskettuna valtatie tasausviivasta (tsv+4,5 m). Melusteiden tarkempi sijainti ja korkeusasema määritellään tiesuunnitelmissa. Melusteiden tulee sopia materiaaleiltaan ja väreillään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön.

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutos- tai korjaustoimia, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikatkon kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksen tehtävistä merkittävistä muutos- ja korjaustoimia tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksesta koskevat korjaus- ja muutostöidenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyylisiin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä.

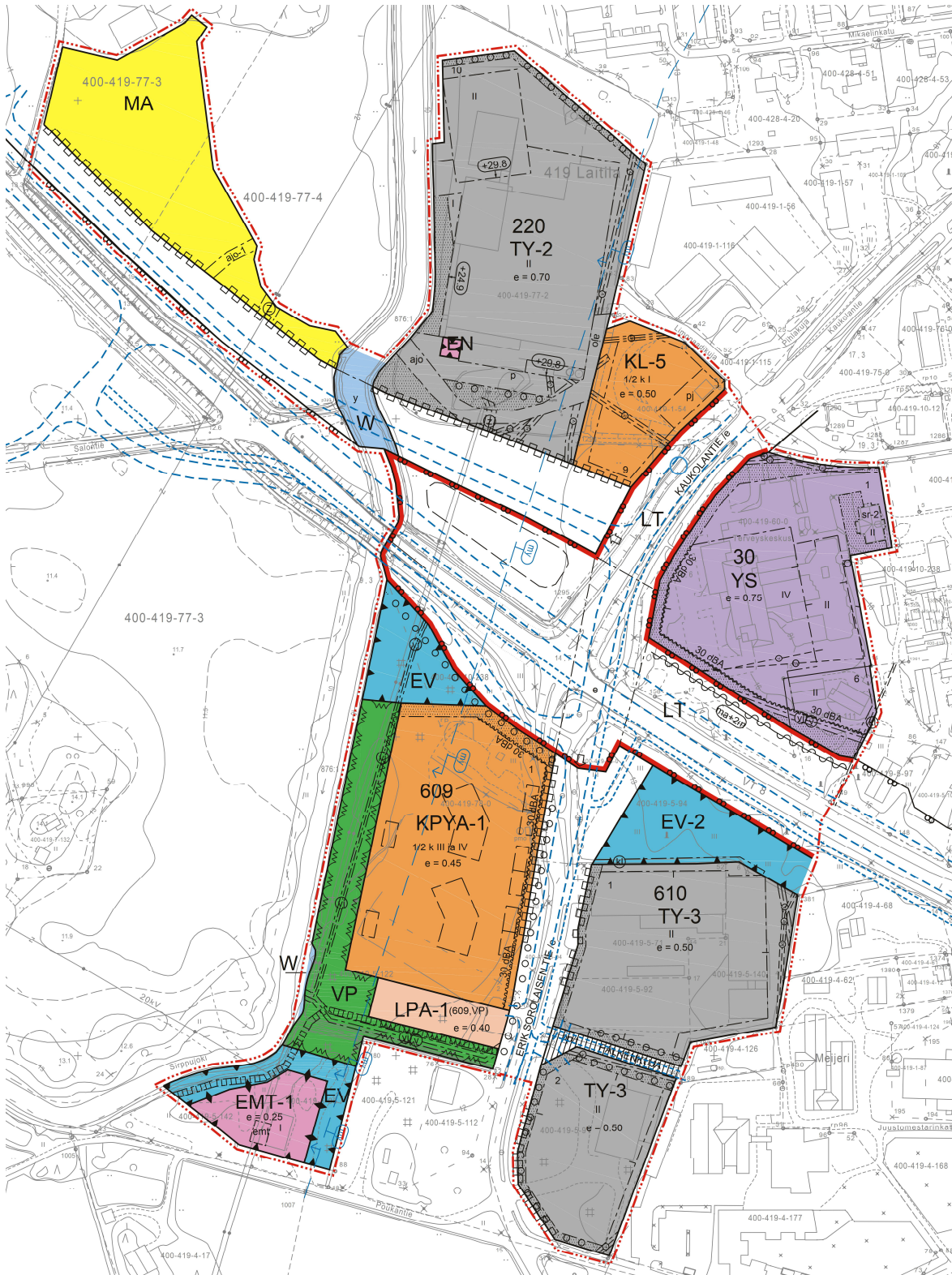
Säilytettävä rakennus. Kulttuurihistorian kehitykseen liittyvä ja/ tai kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksen muutos- ja korjaustöidenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen perinteisiä rakennusteknisiä ratkaisuja ja materiaaleja.

Osa-alue, joka sisältää vesienpuojelun kannalta tärkeän vesistön ja sen lähialueen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatu huononeta.

YLEISMÄÄRÄYKSET: Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §). Kaava-alueen korttelihin 614 - 617 tulee laatia huleveden hallintasuunnitelma. Tonttikohdittainen autopaikkamääräsuhteus: KL: 1 AP rakennus 70 k-m² kohden. KLP: 1 AP rakennus 100 k-m² kohden. KM-4: 1 AP rakennus 60 k-m² kohden.

Liite 11

Valtatie 8 pohjoisen risteuksen
alueen kaavanmuutosluonnos (alue4)



Liite 11

Valtatien 8 pohjoisen risteuksen alueen kaavanmuutosluonnos kaavamerkinntät ja –määräykset (alue4)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET:

- YS** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelualueen rakennusten korttelialue
- KPYA-1** Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialue Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja, rivitaloja, liike-, toimisto- sekä yksityisen palvelun ja hallinnon rakennuksia tai näiden yhdistelmiä siten, että liike- ja toimistotilat sijoitetaan kadun puolelle, mieluiten kadun korkeatasoin. Asuinrakentamisessa huomioidaan välttämättä liikenteen melu, rakentaminen tulee sijoittaa rittävän kauaksi meluläheteistä, asuinhuoneistojen parvekkeita ei tule suunnata liikennemelulähteen suuntaan. Asumiseen turvataan rakennusten sijoittelun avulla melulta suojaisat oleskelupaikka-alueet. Korttelialueen rakentaminen sovitetaan välttämättä eritasoisuuden rakentamisen johdosta muuttuviin maaston ja kadun korkeuksiin. Korttelialueelle tulee rakennusten massoittomia, kattomuotoja ja julkisivujen materiaaleilla ja väreillä sekä tontti-alueen puu- ja kasvillisuusistutuksella muodostaa maiseman ja taajamakuvaan soveltuva kokonaisuus ja siluetti. Joen puoleiseen tontin osaan tulee istuttaa lehtipuuista maisemalliseksi suojayöhykkeeksi. Rakennuksen ilmanvaihdon suunnittelussa ja korttelialueen pelastussuunnitelmassa huomioidaan läheisten teollisuuslaitosten mahdollinen onnettomuustilanne. Ennen rakennusluvan hakamista korttelialueesta tulee esittää tontinkäytösuunnitelma. Korttelialueen maa-aineksella on käyttöarvo.
- KL-5** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue Alueella on polttoaineenjäljellä sallittu. Alueen rakentamiseen tulee sijoituskeltaan ja rakentamisavaltaan sopia keskustan kaupunkikuvaan. Rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa ja korttelialueen pelastussuunnitelmassa huomioidaan läheisten teollisuuslaitosten mahdollinen onnettomuustilanne.
- TY-2** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakennuskohtaisesti enintään 20% saa käyttää korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja siihen verrattavia tiloja varten. Rakennuksen yhteyteen saa sijoittaa osaenergialaiteena käytettäviä tuuliturbiineja. Turbiini tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin sekä ympäristön kaupunkikuvaan. Autopaikkoja järjestetään vähintään 1 AP työntekijää kohden. Alueella ei sallita ulkoavaraustiloja. Joen lähelle rakennettaessa on huomioitava joen ja penkereiden hoidotonta vaatimat tilavaraukset, joen rantapenkin tukevuus on varmistettava.
- TY-3** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennusta kerrosluokasta saa enintään 30% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja siihen verrattavia tiloja varten. Mahdolliset ulkoavaraustiloat tulee aidata kadun suuntaan.
- PUU** Puualue
- MAINT** Maantien alue
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa autopaikkoja ja rakentaa autokatoksia korttelin 609 tarpeisiin.
- EN** Energiahuollon alue
- EMT-1** Mastoalue. Alueelle osoitetulle rakennusalialle voidaan sijoittaa masto, joka perustamisavaltaan ja rakenteeltaan täyttää rakennettuun ympäristöön rakennettavan maston laatuvaatimukset. Maston enimmäiskorkeus on 66 m.
- EV** Suojäyheralue
- EV2** Suojäyheralue. Alueelle voidaan sijoittaa yhteyksenteollisen verkoston laitetta kaupunkikuvaan ja välttämättä biomaisemaan sopivalla tavalla ja huolehtien, että alueella voidaan järjestää tarvittava huoltoyhteys.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- 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.
- 2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

- KAUKULANNUKSE** Kadun, tien, kataualueen, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- KATU** Je Kadun, joka rakentamisessa, liikennemerkein ja portaalien sijoittamisessa on huomioitava erikoiskäytölaittein asettamat vaatimukset.
- 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 keuhkokuoren Käyttää kerroksalennu luettavaksi tilaksi.
- e - 0,50 Tehokkuusluku eli kerrosluon suhdetontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- R** Rakennuksen julkisivun pinnan ja vesikatkon leikkauksen ylän korkeusaste ja tuuliturbiinien suurin sallittu korkeus.
- ernt** Rakennusala.
- ernt** Maston rakennusala.
- R** Ohjeellinen osa-alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelualueen.
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristyävyyden liikkemenu vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Määräys ei koske liike- ja toimistorakentamista.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o Säilytettävä/istutettava puuviiva.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katulle, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Ajoyhteys korttelin 222 liikennettä varten. Teyhyys tulee sovitaa voimeen maisema-alueeseen istutuksiin.
- Pysäköintipaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus v = viemäri, hv= hulevesiviemäri, vj = vesijohto, k= kaukojäpö, z=sähkijöhtö
- Ertisarostus.

LAITILAN KAUPUNKI

KAVALUONNOS 17.8.2020

Kaupunginosa 419 Laitila

Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 4

VALTATIEN 8 POHJOISEN RISTEYKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1: 2000

Asemakaavan muutos koskee kortteliteila 16 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 ja 6, korttelin 609 tontti 1, korttelin 610 tontti 1 ja 7, korttelin 220 tontti 9 ja 10 sekä niihin liittyvät erityis-, virkistys- sekä maa- ja metsätalousalue, autopaikkojen korttelialue, maantien alue ja katualueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET:

- Ajoneuvoliittymä** Ajoneuvoliittymä ikkääräinen sijainti.
- Katuaueen rajan osa** Katuaueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueelle on rakennettava melueste** Merkintä osoittaa esteen ikkääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yleisruuan ikkääräisen korkeusasteen. Meluesteen tarkempi sijainti ja korkeusaste määritellään lissuunntelmassa. Meluesteiden tulee sopia materiaalleiltaan ja väreiltään arvokkaaseen maisema-alueeseen ja keskustan alueen rakennettuun ympäristöön.
- (1,2,3) Suluissa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Suojettava rakennus** Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa, Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutoksia tai korjauksia, jotka turmevat julkisivun tai vesikatkon kulttuurihistoriallisia tai rakennustieteellisiä arvoja. Rakennuksen tehtävistä merkittävistä muutos- ja korjaustoimia tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvun myöntämistä.
- Untamalan-Kodjalan kulttuuriarvomaaisema-alueen ohjeellinen raja** Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan kylä- ja viljelymaaisema-alueen raja. Nuoli osoittaa rajauksen sisällä jäävän alueen suuntaan. Rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon niiden vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Ain suositeltava rakentamiskorkeus on +12,50 (N2000).
- Kaava-alue kuuluu vesiensuojelun kannalta tärkeään vesistön lähialueeseen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononnetta.
- Hulevedet tulee kerätä ja johdattaa vesiensuojelunäkökohdat ja rannakasadellanteet huomioiden, tonttien kuivutus on hoidettava välttämättä kuuvalusjärjestelmästä erillisellä järjestelmäillä.
- TY-2, TY-3, KPVA-1 ja KL-5 -alueille tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, suunnitelmassa huomioidaan rannakasadellanteet.

- Autopaikkojen mitoituusvaatimukset:**
 - KL-5-korttelialueella: 1 AP/rakennusala 100 k-m2 kohden.
 - TY-korttelialueella: 1 AP/hyönteistö, lisäksi 2-5 vieraspaikkaa.
 - YS-korttelialueella: 1 AP/rakennusala 100 k-m2 kohden.
 - Asuinkerrostaloja varten: 1 AP/rakennusala 80 k-m2 kohden.

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

ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU

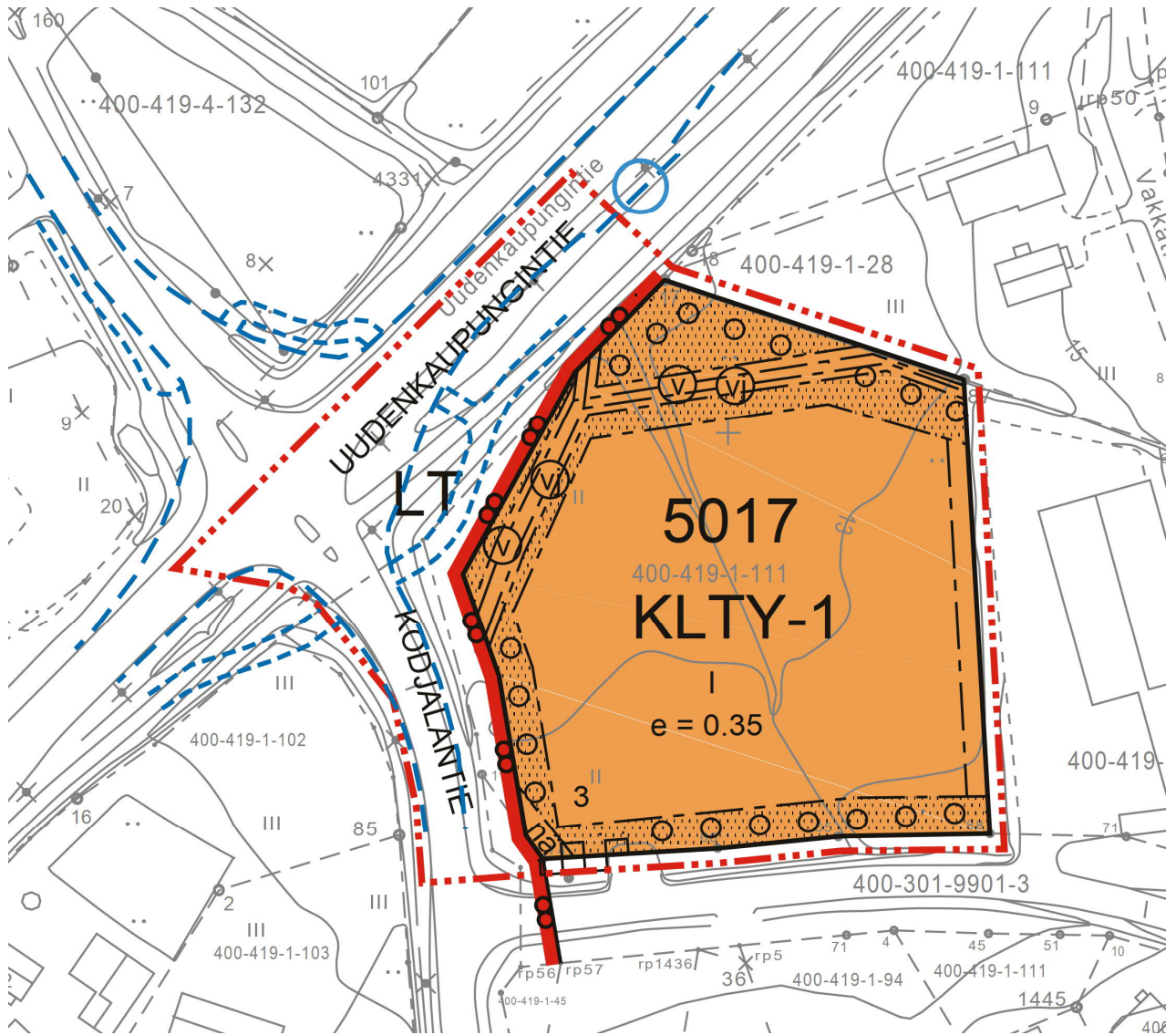
Anna-Liisa Nisu Tina Pallinen
arkkitehti, YKS-412 maanmittausinsinööri YAMK

Nähtävillöajot: Kaavaluonnos: xx.xx.2020 - xx.xx.2020 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: xx.xx.2020 - xx.xx.2020 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:
Laitilan kaupunginvaltuuston kokous xx.xx.2020 § xx
Laitilan kaupunginvaltuuston kokouksessaan xx.xx.2020 § xx hyväksynyt tämän asemakaavan määräyksiin.
Voimaantuloajot: xx.xx.2020

Liite 12

Erik Sorolaisentien kiertoliittymän
kaavamuuotosehdotus (alue5)



Liite 12

Erik Sorolaisentien kiertoliittymän
kaavamuutosehdotus kaavamerkinntät
ja -määräykset (alue5)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja sekä toimitiloja ja rakennuksia ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa varten. Alueelle ei tule sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueella on ulkovarastointi kielletty. Korttelialueen liikenteen järjestämisessä tulee huomioida, ettei liikenne aiheuta meluhäiriötä läheiselle asutukselle.



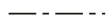
Maantien alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

5017

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

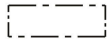
KODJALANTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

$e = 0.35$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.



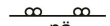
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus vj tarkoittaa vesijohtoa, v viemäriä.



Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

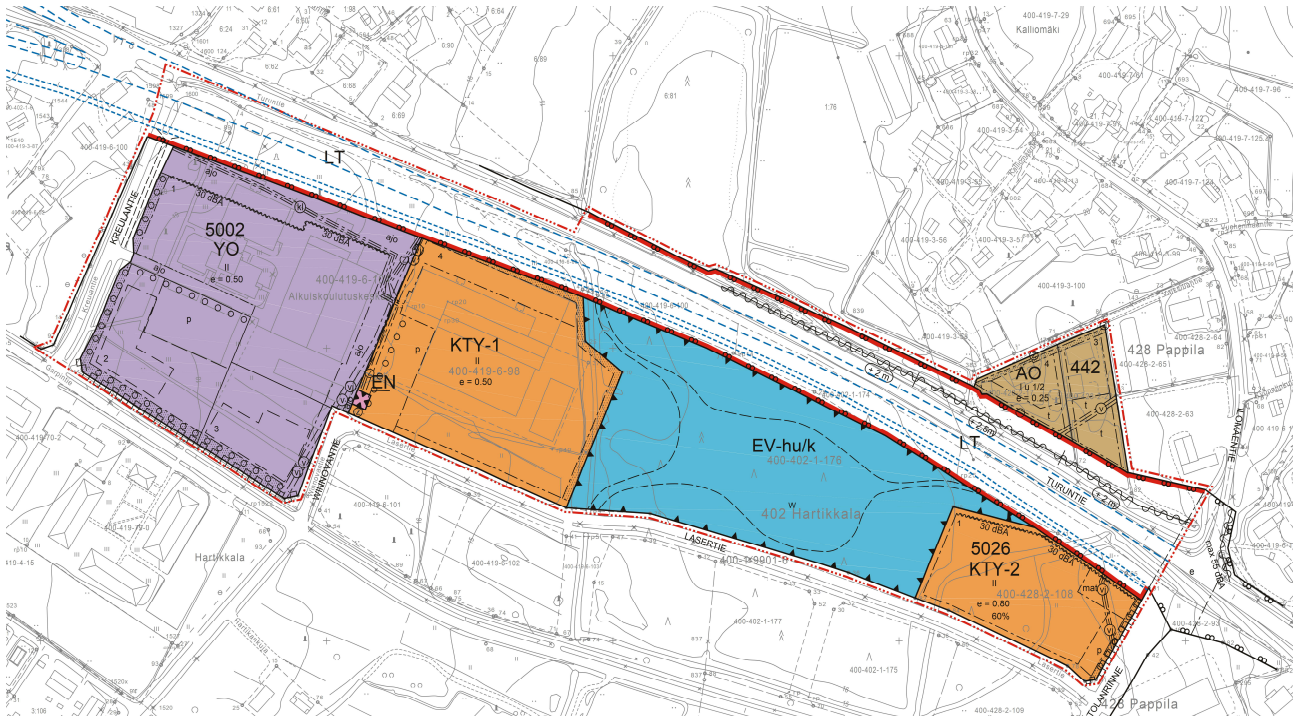
Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §).

AUTOPAIKKAMITOITUS: Autopaikat järjestetään tonttikohteisesti. Autopaikkoja tulee järjestää rakennettua kerrosalaa kohden :

- Liikerakentamiselle (paljon tilaa vaativa kauppa) 1 AP / 80 k-m²
- Toimitilarakentamiselle 1 AP / 120 k-m²
- Teollisuusrakentamiselle 1 AP / 150 k-m²

Liite 13



























Kortteleiden 5002, 5026 ja 442
kaavamuutosehdotus (alue6)



Liite 13

Kortteleiden 5002, 5026 ja 442
kaavamuutosehdotus kaavamerkinntä
ja -määräykset (alue6)

Asemakaavamerkinntä ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhaiirioita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.
	Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhaiirioita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Tontin rakennusoikeudesta saa käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja näyttelytiloja varten enintään 20%. Ulkovarastointia ei sallita.
	Kunnan tarpeisiin varattu, hulevesipuistoksi rakennettava suojaviheralue, suojaistutukset sijoitetaan valtatie viereen.
	Maantien alue.
	Energiahuollon alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
5002	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KREULANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
60%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin alasta saa käyttää rakentamiseen.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.
e = 0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Talourakennusten rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.
	Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta.
	Ohjeellinen vesialueeksi varattu alueen osa.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).
	Istutettava alueen osa.
o o o o	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Katu.
	Ajoyhteyks.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus v = viomäri, vj = vesi-johto, kl= kaukolämpö, z=sähköjohto.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen ilkimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan anvioidun korkeusaseman laskettuna valtatie tasausviivasta (tsv+2.5 m). Melusteiden tarkempi sijainti ja korkeusasema määritellään tiesuunnitelmassa. Melusteiden tulee sopia materiaaleillaan ja väreillään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 70.1 §).

Kaava-alueelle valtatie eteläpuolella on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma.

Korttelin 5026 ja korttelin 5002 tontti 4, niihin liittyvät kadut ja kunnallistekniikan rakentaminen: Kaikessa rakentamisessa huomioidaan, että turvekerrosta ei jätetä rakenteiden alle eikä putkijohtoja perusteta turvekerrosten varaan. Turvekerrosten jättäminen rakenteiden alle on perustettava erilliselivitykseen.

Kortteli 5026 ja korttelin 5002 tontti 4: Tontille laaditaan pohjatutkimus ennen rakentamista.

Korttelisiin 5002 ja 5026 liittyy rakentamistapaohje.

Kortteli 442: Rakennusten kattomuoto on harjakatto ja suositeltava julkisivumateriaali on puu. Rakennusten tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreillään sopia ympäristöön.

Autopaikat järjestetään tontikohtaisesti. Autopaikkamitoitus: AO-korttelialueella 2 AP asuntoa kohden. YO: 1 AP rakennettua 100 k-m² kohden. KTY-1: 1 AP rakennettua 200 k-m² kohden. KTY-2: 1 AP rakennettua 300 k-m² kohden.

KAAVOITUSOHJELMA 2021-2023

Yleiskaavatyöt

Keskustan alueen osayleiskaavan laatiminen; käynnistyy 2021

Kolsa – Juvansuo tuulivoimaosayleiskaava; selvitystyö käynnissä

Asemakaavatyöt

Kotoharjun asemakaavamuutos laajennus: aloitus 2021:
asemakaavamuutoksen selvitystyöt valmistuneet.

VT8:n parantamisen Laitilan keskustan alueella aiheuttamat asemakaavojen muutokset: aloitettu 2019. Kaavaluonnokset on ollut nähtävillä kaikista muutosalueista 2020. Kaavaehdotukset muutosalueista nähtäville 2021 alussa.

Kodjalan alueen asemakaavoitus: aloitus 2021: asemakaavan selvitystyöt valmistuneet.

Ilvesvuori-Matovuori alueen asemakaava: aloitus odottaa alueen selvitystöiden valmistumista.

Sillantaka asemakaava: aloitus 2021

Tuunan päiväkotialueen asemakaavamuutos: aloitus 2021

Samppanummen teollisuusalueen laajennus: aloitus 2021

Kaavoitusohjelman aikana ilmenevät pienet pikaiset asemakaavamuutokset