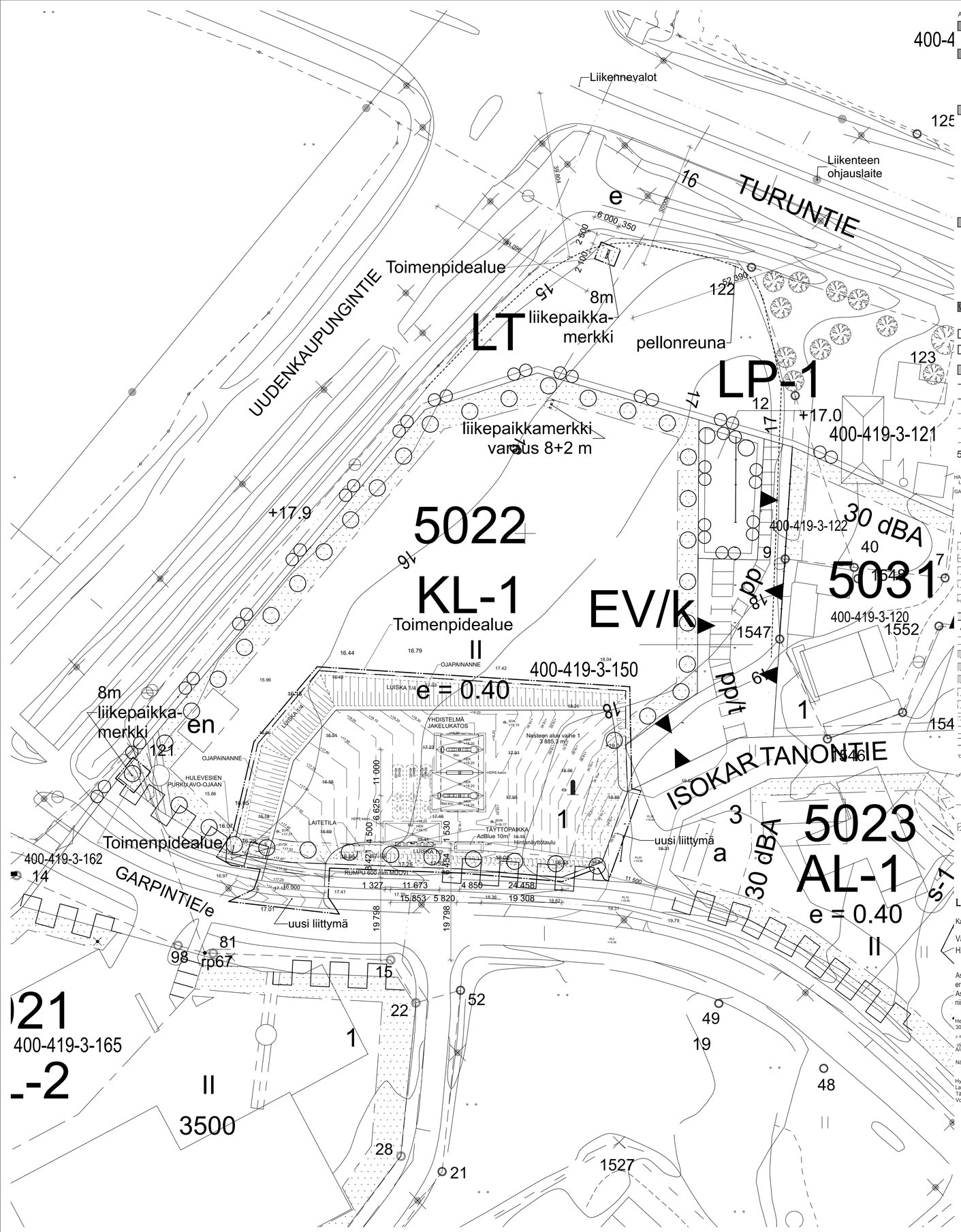

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL/s Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Korttelialueella on kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, joka tulee pyrkiä säilyttämään. Uudisrakentaminen tulee suunnitella rakentamistavaltaan vanhaan rakennuskantaan soveltuvaksi.

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Valtatien viereisillä tonteilla rakennukset tulee sijoittaa siten, että kulleekin tontille muodostetaan melulta suojaisaa ulkoalueita tontin sisäosiin. Liikerakentamisessa on huomioitava, että liiketoiminta ei aiheuta häiriötä asumiselle. Uudisrakentamisen tulee rakentamistavaltaan sopia Hartikkalantien varren pienimittakaavaiseen rakennuskantaan ja miljööseen. Uudisrakentamisella ja viheristutuksilla tulee muodostaa alueelle yhtenäinen kaupunkikuva. Korttelin 5031 tontilla 3 oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinrakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, ellei säilyttäminen ole mahdollista, rakennus tulee siirtää muuhun rakennukselle paremmin sopivaan paikkaan.

KL-1 Liikerakennusten korttelialue, alueella on sallittu myös polttoaineenjakelu ja huoltamotoiminta. Rakentamisessa tulee huomioida valtatien eritasoristeysjärjestelyjen johdosta muuttuvat maanpinnan korot lähiympäristössä. Toiminnot ja rakentaminen tulee sijoittaa siten,ettei läheisille asuinkortteleille kantaudu melu- tai päästöhäiriöitä. Tarvittaessa melun ja päästöjen leviämistä asuinkorttelien suuntaan tulee ehkäistä suojaistutuksin tai -rakentein.

Uudisrakentamisen tulee sopia sijoitukseltaan ja rakentamistavaltaan valta- ja kantatien tiemaisemaan ja keskustan kaupunkikuvaan. Huomiota tulee kiinnittää myös kattomaisemaan, räystään yläpuoliset rakenteet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuurin sopiviksi. Kattomuotona suositellaan käytettäväksi loivaa harja- tai lapekattoa. Rakennusmassaa tulee jäsentää, samanlaista 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 ulkovarastointialueita. Mainokset suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen yhteyteen ja niiden tulee liittyä rakennuksen arkkitehtuuriin. Mainostornin enimmäiskorkeus on 12 m. Autopaikkoja tulee järjestää 1 ap / 40 rakennettua kerrosalaneliömetriä kohden. Asiakaspysäköinti ja huoltoliikenne erotetaan toisistaan. Korttelialueen toteutuksessa on huolehdittava turvallisten jalankulkuyhteyksien järjestämisestä kevyen liikenteen reiteiltä ja autopaikoitusalueelta rakennuksen sisäänkäynneille. Polkupyöräpysäköintipaikat sijoitetaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen.

KL-2 Liikerakennusten korttelialue. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 3500 kerrosalaneliömetriä, 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 sisäänkäynneille. Pysäköintiin on varattava vähintään 1 ap/40 kem. AsiakaspysäköintI ja huoltoliikenne tulee erottaa toisistaan. Polkupyöräpysäköintipaikat sijoitetaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen.

Rakentamisen ja paikoitusalueen kaupunkikuvalliseen kokonaisilmeeseen tulee kiinnittää huomiota. Alueella on ulkovarastointi kielletty. Perheentuvantien puoleiselle istutettavalle tontin osalle tulee istuttaa kivihreä pensaaita. Mainokset sijoitetaan rakennuksen yhteyteen ja niiden tulee liittyä rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennusmassaa tulee jäsentää, samanlaista julkisivua saa olla yhtäjaksoisesti enintään 30m. Rakennusmassaa tulee sopeuttaa esim. katosaiheilla ihmisen mittakaavaan. Yhtenä pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai vaihtoehtoisesti keltaliitä. Rakennuksen värityksen tulee olla hillitty. Kattomuotona suositellaan käytettäväksi loivaa harja- tai lapekattoa. Mainostornin enimmäiskorkeus on 12 m.

VP-3/k Puisto. Alue on muinaismuistolailla 295/1963 rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen aluetta, mikä tulee huomioida puiston hoitotöissä. Alueelle osoitetun kevyen liikenteen väylän rakentaminen edellyttää muinaisjäännösselvityksen tekoa.

LT Maantien alue.

LP-1 Yleinen pysäköintialue liityntäpysäköintiä varten. Alueelle varataan polkupyörän säilytyspaikkoja ja autopaikkoja. Polkupyöräpaikat sijoitetaan lähelle linja-autopysäkkiä, varustetaan sääsuojalla ja runkolukittavilla telineillä.

EV/k Suojaviheralue. Alue on varattu kunnan tarpeisiin.

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.

HARTIKKA-LANTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

GARPINTIE/e Katu, jonka rakentamisessa, liikennemerkkien ja portaalien sijoittamisessa on huomioitava erikoiskuljetusreitin asettamat vaatimukset.

3500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

e = 0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta ja ohjeellinen harjansuunta.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.

en Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia laitteita.

30 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Merkintä koskee asuinrakennusta.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

h Huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

P Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus z tarkoittaa sähköjohtoa, KL kaukolämpöjohtoa.

e Eritasoristeys.

a Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

7097 2331

+8,5m Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen ylireunan arvioidun korkeusaseman laskettuna valtatien tasausviivasta (tsv+8,5 m). Melusteen tarkempi sijainti ja korkeusasema määritellään tiesuunnitelmassa. Melusteiden tulee sopia materiaaleiltaan ja väreiltään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön ja melusteiden liittymistä tiemaisemaan tulee pehmentää istutuksin.

sm Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla 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.

S-1 Alueelle rakentaminen edellyttää muinaisjäännösselvityksen tekoa.

Purettava, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka tulee dokumentoida ennen purkamista. Dokumentointiaineisto tallennetaan alueelliseen vastuumuseoon. Käyttökelpoiset rakennusosat tulee toimittaa jatkokäyttöön. Rakennus puretaan tiesuunnitelman toteuttamiseksi.

YLEISMÄÄRÄYKSET: Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §). Liikerakennusten tonteilla syntyvät hulevedet tulee kerätä ja johtaa vesiensuojelunäkökohdat ja rankkasadetilanteet huomioiden. Auto- ja polkupyöräpaikoitus järjestetään tonttikohtaisesti. AL-korttelialueilla järjestetään 1AP asuntoa kohden.

LAITILAN KAUPUNKI

Kaupunginosat 419 Laitila, 402 Hartikkala

Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 1
HARTIKKALAN KORTTELEIDEN 5021, 5022 JA 5023 ASEMAKAAVAN MUUTOS 1: 2000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 5021, kortteleita 5022 ja 5023 sekä niihin liittyviä virkistys-, erityis- ja katualueita ja maantien aluetta.
Asemakaavan muutoksella muodostetaan korttelin 5021 tontti 1, korttelit 5022, 5023, 5031 ja 5032 sekä niihin liittyvät erityis-, virkistys- ja katualueet, yleinen pysäköintialue ja maantien alueet.

Helsingissä 24.4. 2019, 30.8.2019, 4.10.2019, 4.11.2019, 4.12.2019, 22.1.2020, 7.12.2020, 29.3.2021, 12.4.2021, 12.8.2021, 30.8.2021

ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU

Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412

Nähtävillä oloajat: Kaavaluonnos: 4.2.2020 - 5.3.2020 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: 9.4.2021 - 10.5.2021 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:
Laitilan kaupunginhallituksen kokous 13.9. 2021 § 296
Tämä asemakaava on Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksymä 20.9. 2021 § 96
Voimaantulokuulutus: 12.11.2021

HARTIKKKALA	5022	1	
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	1 (8)
NESTE EXPRESS JA TRUCK GARPINTIE, LAITILA GARPINTIE 2 23800 LAITILA		ASEMAPIIRROS	1:500

MK2 OY ARKKITEHTUURI JA RAKENNUTTAMINEN
Teollisuuskatu 21
00510 HELSINKI
puh. +358 10 4227 100
e-mail: etunimi.sukunimi@mk2.fi

TIMO VIENAMO, ARK 17.02.2022

ARK 7097 2331 1101