

Kaupunginosa 408 Kaukola

KOTOHARJUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1:2000

Asemakaavan muutos koskee korttelin 951 tonttia 3, sekä virkistysalueita (VL) korttelien 952-953 vieressä. Asemakaavan laajennus koskee tilaa 400-408-2-571.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostetaan osa korttelista 951 ja korttelit 1000-1005 sekä niihin liittyvät virkistysalueet, palstaviljelyalue sekä katualueet.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

— ajo — Ajoyhteys.

— p — Pysäköimispaikka.

— — Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

— (luo) — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, lehto. Alueella tehtävät toimenpiteet, kuten esim. puiden kaataminen, edellyttävät maisemätyölupaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella MRL § 78.1
- Asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.
- Rakentamisessa tulee varautua uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen.
- Tontit liitetään hulevesiviemäriin. Hulevesiä tulee viivyttaa ennen hulevesiviemäriin johtamista, viivytysratkaisun tulee olla pysyvä. Hulevesien johtaminen ja viivytysratkaisu esitetään rakennuslupaa haettaessa. Tonttimaan vettäläpikäymättömiä päällysteitä tulee rakentaa mahdollisimman pienialaisesti.
- Auto- ja polkupyöräpaikoitus: Pysäköinti järjestetään tontikohtaisesti. Kullekin AO- tontille tulee varata 2 autopaikkaa ja 2 polkupyörän säilytyspaikkaa.

Helsingissä 15.5.2023, 19.6.2023, 21.11.2023, 15.2.2024, 5.8.2024

ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU

Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412

Nähtävillöoloajat: Kaavaluonnos: 29.08.2023 - 28.09.2023 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: 5.4.2024 - 6.5.2024 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:
Laitilan kaupunginhallituksen kokous ___ 2024 § ___
Tämä asemakaava on Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksymä ___ 2024 § ___
Voimaantuloaika:

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

AO Erillispienalojen korttelialue. Rakentaminen tulee sovittaa maaston muotoihin, tonttimaan liiallista tasaamista ja täyttöä tulee välttää. Rakentamatta jäävällä tontin osalla tulee kasvaa kasvillisuutta ja puustoa. Avoimen peltoalueen lähellä sijaitsevilla tonteilla tämän lisäksi muodostetaan maisemallinen suojavyöhyke avoimen maiseman suuntaan säilyttämällä tontin reuna-alue luonnontilaisena metsänä tai istuttamalla tälle alueelle puustoa ja pensaikkaa, alueet on osoitettu merkinnällä i-ma. Rakennusten kattomuoto on symmetrinen harjakatto, sallitut kattokaltevuuskulmat ovat 30° - 45°, talousrakennuksissa 26,5° - 30°. Rakennusosissa on sallittu myös muu kattomuoto. Sallitut julkisivumateriaalit ovat puu ja pelkkahirsi lyhytnurkalla. Kunkin tontin alin viemäriputki lattiakorke kunnallisteknisen suunnitelman mukaan.

VP Puisto.

VL-1 Lähivirkistysalue, joka säilytetään metsänä. Metsän puustoa hoidetaan monilajisena ja monenikäisenä, huomioiden kasvupaikan olosuhteet, erityisesti on pyrittävä säilyttämään vanhimpia ja järeimpiä kuusia ja suuria lehtipuita. Avoimen peltoalueen reunassa metsäkasvillisuuden ja puuston tulee muodostaa ehjä ja kerroksellinen reuna- vyöhyke asuinalueen ja avoimen peltoalueen väliin. Puu-, pensas- ja kasvilajien tulee olla alueelle luontaisia. Alueella tehtävät toimenpiteet, kuten esim. puiden kaataminen, edellyttävät maisemätyölupaa.

VL/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alueella tehtävät toimenpiteet, kuten esim. puiden kaataminen, edellyttävät maisemätyölupaa.

RP-1 Palstaviljelyalue hyötykasviviljelyä sekä marjapensaiden ja hedelmäpuiden kasvatusta varten. Metsän rajaa kehitetään lehtipuuvallaisena.

— — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— — Osa-alueen raja.

— — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— — Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

951 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

250+150 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä ilmoitettuna korttelialueella yhtä tonttia/rakennuspaikkaa kohden. Ensimmäinen luku osoittaa asuinrakentamisen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku talousrakentamisen rakennusoikeuden.

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

lu3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta rakennuksen ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

— — Rakennusala.

— — Talousrakennusten rakennusala.

— — Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

— — Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.

— et-1 — Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jätevedenpumppaamon ja välttämättömiä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia.

— hu — Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivytykseen varattu alueen osa.

— — Istutettava / luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

— — Maisemallinen suojavyöhyke. Istutettava / luonnontilaisena metsänä säilytettävä alueen osa, jolla tulee kasvaa kasvillisuutta, pensaita ja puustoa siten, että alue muodostaa maisemallisen rajan ja suojavyöhykkeen avointa peltomaisemaa vasten. Kasvi-, pensas- ja puulajien tulee olla kasvupaikalle luontaisia.

— — Säilytettävä / istutettava puusto.

— — Katu.

— — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

— — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, alueelle rakennettava väylä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten tulee toteuttaa maastoon huolellisesti sovittaen ja olemassa olevaa puustoa säästään, väylän sijaintia ja leveyttä voidaan tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

— — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

— — Ohjeellinen metsäpolku. Reiteille ei saa rakentaa valaistusta.

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka 2	1:2000	Kartan laatija	Laitilan kaupunki / Mittaustoimi
Kaupunki: 400 LAITILA		Pohjakartta-aineisto:	Maanmittauslaitoksen tuottama ilmapäikku ja laserkeilausaineisto 2014
Kaupunginosat: 408 Kaukola		Kartan täydennys:	Laitilan kaupunki / Mittaustoimi
Koordinaattijärjestelmä	ETRS89-GK22	Kartta hyväksytty	Laitilassa 7.11.2023
Korkeusjärjestelmä	N2000	Mika Rostedt	maankäyttöinsinööri

0 100 200 300