



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Y-1** Yleisten rakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen sovitaan maaston muotoihin huolellisesti, lisäksi uudisrakennusten tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopia vanhan osuusmeijerin läheisyyteen. Alueella kasvavaa hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää, korttelialueen rakentamatta jäävä alue istutetaan. Leikkiin ja oleskeluun käytävät alueet tulee sijoittaa suojaan liikenteen melulta ja päästöiltä, tarvittaessa näitä alueita tulee suojata.
- KLP-1/s** Liike-, toimisto - ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Korttelialueen lisärakentamisen, käytön ja viherympäristön hoidon tulee olla suojellavan rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tukevaa. Entisen osuusmeijerin edustalla ja itäpuolen sivustalla oleva piha-alueen kiveys säilytetään ja piha-alue säilytetään avoimena.
- KLP-2** Liike-, toimisto - ja palvelurakennusten korttelialue. Uudisrakentamisen tulee rakentamistavaltaan soveltua 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 suojavaikyhykkeenä.
- KLP-3** Liike-, toimisto - ja palvelurakennusten korttelialue. Uudisrakennusten rakentamisavassa ja viheristutusten toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvaan. Ulkoavaroitintilueet tulee aidata.
- KLPA-1** Liike-, toimisto -, palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Uudisrakennusten rakentamisavassa ja viheristutusten toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvaan. Ulkoavaroitintilueet tulee aidata. Asuintiloille tulee varata suojaavaa ja häiriötöntä oleskelupiha-alueita.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- KM-4** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa 2 kpl paljon tilaa vaativan erikoiskaupan lajiin kuuluvaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Pihajärjestelyt ja rakennusten sisäkäyntialueet, asiakaspysäköinti, huoltoalueet ja pelastusreitit tulee suunnitella tonttien kesken yhteisesti. Ulkoavaroitintie ei ole sallittua. Korttelialueen rakentamisavassa ja viheristutuksissa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvaan ja tiemaisemaan. Valta- ja kantatien lähellä tulee huomioida eritasoristeyseräjästyksistä aiheutuvat maaston korkotason muutokset. Mainokset tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen ja niiden tulee liittyä rakennuksen arkkitehtuuriin. Mainostornin ensisijainen sijoituspaikka on kantatien lähellä, mainostornin enimmäiskorkeus on 12 m.
- VK** Leikkipuisto. Alueelle istutettavan /säilytettävän puurivistön tulee olla lehtipuita. Leikkialue erotetaan paikoitusalueesta istutuksin.
- VP** Puisto.
- LT** Maantien alue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- LPA-2** Autopaikkojen korttelialue. Paikoituksesta aiheutuvien melun ja päästöjen leviäminen leikkipuistoon tulee ehkäistä suojaistutuksin tai vastaavien keinoin.
- EN** Energiahuollon alue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- 610** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

- 2350** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** 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 ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta.**
- Istutettava alueen osa.**
- Säilytettävä/istutettava puurivi.**
- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie, jolla tontille /rakennuspaikalle ajo on sallittu.**
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka sijaintia voidaan tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.**
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Reitin sijaintia voidaan tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.**
- Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- Hidaskatu.**
- Hidaskatu. Meijerintien historiallinen tielinjaus säilytetään.**
- Ajoyhteys.**
- Alueen sisäiselle huoltoaluetta varten varattu alueen osa, alueelle saa rakentaa myös talousrakennuksia ja autopaikkoja huoltoarein sallimissa puitteissa sekä paloturvallisuuskätkökohdat huomioiden.**
- Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- Pysäköimispaikka.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- Eritasoristeyks.**
- Eritasoristeyks. Merkintä osoittaa valtatie risteysillan paikan. Siljan tulee sopia rakentamistavaltaan kirkon lähiympäristön ominaispiirteisiin. Siljan toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin tekijöihin ja jalankulkijalle sopivaan mittakaavaan, yhteys sillalta Keskuskadulle tulee muodostaa mahdollisimman lyhyeksi.**
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.**
- Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Liikenneympyrä, ohjeellinen.**
- Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan arvioidun korkeusaseman laskettuna valtatie tasasuviivasta (tsv+4,5 m). Melusteeseen tarkempi sijainti ja korkeusasema määritellään tsesuunnitelmassa. Melusteiden tulee sopia materiaaleiltaan ja väreiltään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön.**
- Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa, Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa. Rakennukseen tehtävistä merkittävistä muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.**

LAITILAN KAUPUNKI **KAVAEHDOTUS 30.8.2021**

Kaupunginosa 419 Laitila

Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 3

MEIJERIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1: 2000

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 610 ja 614 ja kortteleita 615 - 617 sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys- ja katualueita sekä maantien alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan osa kortteleista 610 ja 614, korttelit 615 - 617 sekä niihin liittyvät erityis-, virkistys- ja katualueet sekä maantien alueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- sr-3** Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostöidenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä.
- sr-5** 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.
- av** Osa-alue, joka sisältää vesienpuhdistuksen kannalta tärkeän vesistön ja sen lähialueen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononnetta.

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

Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalueelle ja jos kaavasta ei muuta johdu, vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista.

Pelastusreitit tulee suunnitella korttelikohtaisesti kortteleissa 610, 615 ja 616.

Korttelin 610 tonteilla 3-6: Rakennuksien ilmanvaihdon suunnittelussa ja tonttien pelastussuunnitelmassa tulee huomioida läheisen teollisuuslaitoksen mahdollinen onnettomuustilanne.

Kortteleille 614 - 617 tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Katujen ja maanteiden perustamistapa tulee suunnitella maaperäolosuhteet huomioon ottaen, huolehtien, että ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä ei pääse haitallisesti leviämään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön.

Tonttikohtainen autopaikkamitoitusosuus: KL: 1 AP rakennettua 70 k-m² kohden. KLP: 1 AP rakennettua 100 k-m² kohden. KM-4: 1AP rakennettua 60 k-m² kohden. Kaikilla työpaikka-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueilla tulee järjestää riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja. Asiakaspysäköintiä varten polkupyöräpaikat sijoitetaan rakennuksen pääsisäänkäynnin läheisyyteen.

Helsingissä 7.5.2019, 30.8.2019, 4.12.2019, 17.3.2020, 3.5.2021, 30.8.2021

ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU
Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412

Nähtävillöoloajat: Kaavaluonnos: 15.5.2020 - 15.6.2020 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: 4.5.2021 - 3.6.2021 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:
Laitilan kaupunginhallituksen kokous ___/___/2021 § ___
Tämä asemakaava on Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksymä ___/___/2021 § ___
Voimaantulokulutus: