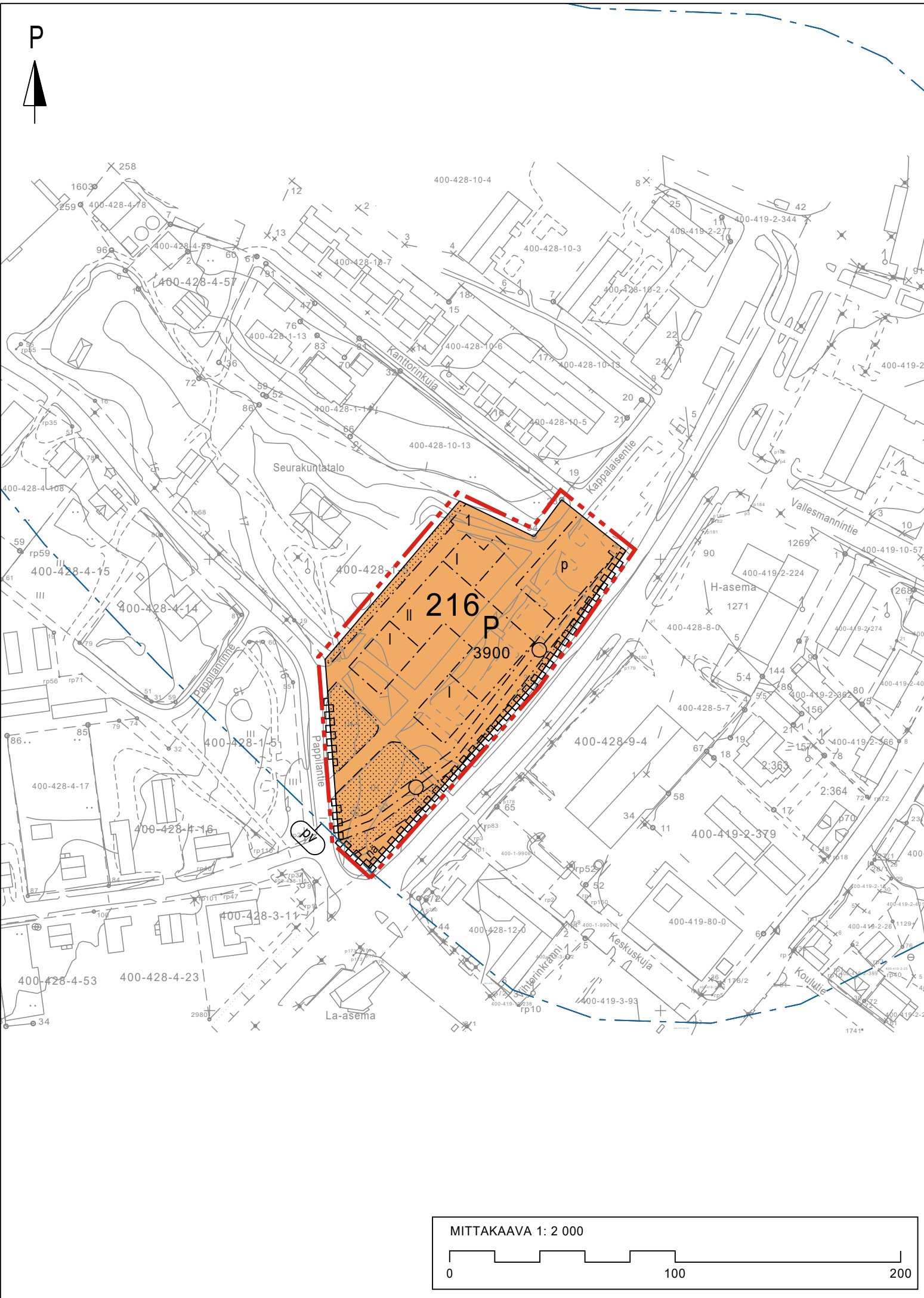




P

216

1

3900

||

...

p

○

pv

nä

Palvelurakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Alueen kasvillisuuden tulee olla korkeudeltaan alle 60 cm.

LAITILAN KAUPUNKI

Palvelutalon asemakaavamuutos
EHDOTUS

1:2000

Asemakaavalla muodostuu kortteli 216.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako on ohjeellinen.

Alue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle ja pohjavedenottamon suoja-alueelle. Alueella on rakentamista rajoittava pohjaveden pilaamiskielto. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on huomioitava vesilain mukainen yleinen luvanvaraisuus. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Maalämpö- ja öljylämmitysjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen pohjavesialueella on sallittu. Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.

Alueen hulevesiä ei tule johdattaa maantien sivuojaan. Hulevesistä tulee laatia johtamissuunnitelma korttelialueen rakentamislupavaiheessa.

Alueen istutettavat ja rakentamattomat tontinosat tulee pitää siistinä ja hoidettuna. Alueen puusto ja muu kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Korttelialueelle saa sijoittaa oleskelualueisiin liittyvää pientä kiinteää rakentamista sekä rakenteellisia aitoja.

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa osaksi kaupunkikuvallisesti tärkeää aluetta massoitellun keinoin. Julkisivujen tulee olla puuverhoillut ja julkisivuvarityksen perinteiseen punamaaliin sopiva. Vesikatteena tulee suosia konesaumattua peltikatetta.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota alueen ilmastokestävyyteen. Uudisrakentamisessa suositellaan vähäpäästöisiä sekä uusio- ja kierrätysmateriaaleja. Suunnittelussa tulisi painottaa energiatehokkuutta, käytön aikaisia päästöjä, elinkaaren pituutta ja passiivisen aurinkoenergian ja auringonvalon hyödyntämistä. Katolle suositellaan asennettavaksi aurinkoenergiajärjestelmä.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 31 sille osoitetulle osa-alueelle. Pysäköintijärjestelyissä on huomioitava riittävät pyöräpysäköintipaikat ja niiden sääsuojaus.



Laatimisvaiheen kuuleminen 28.2.-31.3.2025

Ehdotusvaiheen nähtävilläpito _____.202__

Kunnanhallitus _____.202_ § __
Kunnanvaltuusto _____.202_ § __
Voimaantulo _____.202_

Turussa 21.05.2025

Sweco Finland Oy

Anna-Maria Latosaari
kaavoitusarkkitehti
YKS-663

Miska Muikkula
maanmittausinsinööri

