



Valtatien tiesuunnitelman sisältä:

- Katkoviivalla esitetty valtatie 8 ja kantatien 43 uudet linjaukset.
- Tiheä katkoviiva: valtatien ja kantatien liittyvä kevyen liikenteen väylä.
- Linja-autopysäkki.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL/s** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.
- YS** Sosiaali- ja terveydenhuoltoon palveluina rakennettujen korttelialue. Uudisrakentaminen suunnitellaan rakennus- ja konesuunnitelman ominaispiirteisillä tavalla, huomioiden korttelialueen kaupunkikuvalliset tärkeät sijainti ja keskuksen sisäntuotantoalue.
- KPYA-1** Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja, rivitaloja, liike-, toimisto- sekä yksityisen palvelun ja julkisen palvelun ja hallinnon rakennuksia tai näiden yhdistelmiä siten, että liike- ja toimistotilat sijoitetaan kadun puolelle, mieluiten kadun kortkotasoon. Asuinrakentamisessa huomioidaan valtatien liikenteen melu, rakentaminen tulee sijoittaa riittävän kauaksi meluläheteistä, asuinhuoneistojen parvekkeita ei tule suunnata liikennemelulähteen suuntaan. Asumiselle turvataan rakennusten sijoittelun avulla melua suojaavat oleskelupaiva-alueet. Korttelialueen rakentaminen sovitetaan valtatien eritasoristeyksen rakentamisen johdosta muuttuviin maaston ja kadun kortkotasoihin. Korttelialueelle tulee rakennusten massoittelulla, kattomuodolla ja julkisivujen materiaaleilla ja väreillä sekä tontti-alueen puu- ja kasvilisäyksillä muodostaa maiseman ja laajamakaavaan soveltuva kokonaisuus ja siluetti. Joen puoleiseen tontin osaan tulee istuttaa lehti- ja havupuusta maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi. Rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa ja korttelialueen pelastussuunnitelmassa huomioidaan läheisten teollisuuslaitosten mahdollinen onnettomuusilmanne. Ennen rakennusluvan hakemista korttelialueesta tulee esittää tontinkäyttösuunnitelma. Korttelialueen maa-aineksella on käyttörajoite.
- KL-5** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueella on polttoaineenjakeilu sallittu. Alueen rakentaminen tulee sijoitustaan ja rakentamistavaltaan sopia keskuksen kaupunkikuvaan. Rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa ja korttelialueen pelastussuunnitelmassa huomioidaan läheisen teollisuuslaitoksen mahdollinen onnettomuusilmanne.
- TY-2** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakennusoikeudesta enintään 20% saa käyttää korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja siihen verrattavia tiloja varten. Rakennuksen yhteyteen saa sijoittaa osaenergiälaitteenä käytettäviä tuuliturbiineja. Turbiinien tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin sekä ympäröivään kaupunkimaisemaan. Autopaikkoja järjestetään vähintään 1AP työntekijää kohden. Alueella ei sallita ulkoavaraustilaa. Joen läheille rakennettaessa on huomioitava joen ja penkereiden hoitotoimen vaatimat tilavaraukset, joen rantapenkan tukeus on varmistettava.
- TY-3** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennusta kerosalasta saa enintään 30% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja siihen verrattavia tiloja varten. Mahdolliset ulkoavaraustilat tulee aidata kadun suuntaan.
- VP** Puisto.
- LT** Maantien alue. Sirppujoen siltojen rakentamisessa tulee huolehtia, että joen varren ekologinen yhteys säilyy.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa autopaikkoja ja rakentaa autokatoksia korttelin 609 tarpeisiin.
- EN** Energiahuollon alue.
- EMT-1** Mastoalue. Alueelle osoitetulle rakennuslalle voidaan rakentaa masto, joka perustamistavaltaan ja rakenteeltaan täyttää rakennettuun ympäristöön soveltuvan maston laatuvaatimukset. Maston enimmäiskorkeus on 66 m.
- EV** Suojaviheralue. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen verkoston laitteita kaupunkikuvaan ja valtatien tiemaisemaan sopivalla tavalla ja huolehtien, että alueelle voidaan järjestää tarvittava huoltoyhteys.
- EV-2** Suojaviheralue. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen verkoston laitteita kaupunkikuvaan ja valtatien tiemaisemaan sopivalla tavalla ja huolehtien, että alueelle voidaan järjestää tarvittava huoltoyhteys.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoma. Alue säilytetään peltoma-alueena avoimena.
- 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.
- KAUKOLANTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- KATU / e** Katu, jonka rakentamisessa, liikennemerkkien ja portaalien sijoittamisessa on huomioitava erikoiskuljetusreitit asettamat vaatimukset.
- 540** Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 k III** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e = 0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- (24.9m)** Rakennuksen tai rakennuksen osan julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeus ja tuuliturbiinien suurin sallittu korkeus.
- Rakennusala.
- emt** Maston rakennusala.
- Pj** Ohjeellinen osa-alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenenergiä vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Määräys ei koske liike- ja toimistorakentamista.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Ajoyhteys korttelin 222 liikennettä varten. Tieyhteys tulee sovittaa avoimeen maisema-alueeseen istutuksin.
- P** Pysäköintipaikka.

LAITILAN KAUPUNKI KAAVAEHDOTUS 7.12.2020

Kaupunginosa 419 Laitila
 Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 4
 VALTATIE 8 POHJOISEN RISTEYKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1: 2000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita tai 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, 6 ja 11, korttelin 609 tontti 1, korttelin 610 tontit 1 ja 2, korttelin 220 tontit 9 ja 10 sekä niihin liittyvät erityis-, virkistys- sekä maa- ja metsätalousalueet, autopaikkojen korttelialue, maantien alue ja katualueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaisa johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus v = viemäri, hv = hulevesiviemäri, vj = vesijohto, kl = kaukolämpö, z=sähköjohto.
- Ohjeellinen maanalaisten johdon sijainti.
- Eritasoristeyks.
- Vesialueen ylittävä katu. Sirppujoen silian rakentamisessa tulee huolehtia, että joen varren ekologinen yhteys säilyy.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman laskettuna maanpinnasta esteen luona. Meluesteen tarkempi sijainti ja korkeusasema määritellään tiesuunnitelmassa. Meluesteiden tulee sopia materiaaleiltaan ja väreiltään arvokkaaseen maisema-alueeseen ja keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön.
- (1,2,3) Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostöidenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyylin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennukseen tehtävistä merkittävistä muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.
- Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostöidenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyylin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä.
- Untamalan-Kodjalan kulttuurimaisema-alueen ohjeellinen rajaus. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan kylä- ja viljelymaisema-alueen rajaus. Nuoli osoittaa rajauksen sisälle jäävän alueen suuntaan. Alueella rakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee tehdä maiseman ja kulttuuriympäristön arvot säilyttävällä tavalla.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
 Katujen ja maanteiden perustamistapa tulee suunnitella maaperäolosuhteet huomioon ottaen, huolehtien, että ajoneuvoliikenteen aiheuttama ääni ei pääse haitallisesti leviämään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +12,50 (N2000).
 Kaava-alue kuuluu vesiensuojelun kannalta tärkeään vesistöön lähivaluma-alueeseen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistöön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononeta. Kaikissa rakentamistoimenpiteissä Sirppujoen lähiympäristössä huomioidaan happamat sulfaattimaat, rakentamisessa on huolehdittava ettei happamia vesiä pääse valumaan Sirppujokeen.

Hulevedet tulee kerätä ja johtaa vesiensuojelunäkökohtat ja rannkasadentilat huomioiden, tonttien kuivatus on hoidettava valtatien kuivatusjärjestelmällä erillisellä järjestelmällä.
 TY-2, TY-3, KPYA-1- ja KL-5 -alueille tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, suunnitelmassa huomioidaan rannkasadentilat.

Autopaikkojen mitoituksuositus:
 KL-5-korttelialueella: 1 AP/ rakennetta 100 k-m2 kohden.
 TY-korttelialueilla: 1AP/työntekijä, lisäksi 2-5 vieraspaikkaa.
 YS-korttelialueella: 1 AP/ rakennetta 100 k-m2 kohden.
 Asuinkerrostaloja varten: 1 AP/ rakennetta 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, 7.12.2020

ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU
 Anna-Liisa Nisu
 arkkitehti, YKS-412
 Tiina Pellinen
 maanmittausinsinööri YAMK

Nähtävilläoloajat: Kaavaaluonnos: 28.8.2020 - 28.9.2020 MRL § 62, MRA § 30
 Kaavaehdotus: xx.xx.2020 - xx.xx.2021 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:
 Laitilan kaupunginhallituksen kokous xx.xx.2021 § xx
 Laitilan kaupunginvaltuusto on kokouksessaan xx.xx.2021 § xx hyväksynyt tämän asemakaavan määräyksiensä.
 Voimaantuloaika: xx.xx.2021