
LAITILAN KAUPUNKI

Kaupunginosa 419 Laitila

KORTTELIN 154 TONTIN 2 ASEMAKAAVAMUUTOS 1:2 000

Asemakaavan muutos koskee korttelin 154 tonttia 2 ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan korttelin 154 tontit 2 ja 4 sekä lähivirkistysalue.

Helsingissä 18.11.2013, 20.12.2013, 17.3.2014

Anna-Liisa Nisu, Tiina Pellinen
Arkkitehti/SAFA, YKS-412 Maanmittausinsinööri AMK
ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU

Nähtävilläoloajat: Kaavaluonnos: 29.11.2013 - 13.12.2013 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: 28.1.2014 - 26.2.2014 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:

Laitilan kaupunginhallituksen kokous 24.3.2014 § 87

Tämä asemakaavan muutos on Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksymä 31.3.2014 § 20

Voimaantulokuulutus:

Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

ALK-2

Asuinkerrostalojen ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liike- ja toimistotilat sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen.

Uudisrakentaminen sovitetaan muodoltaan, korkeudeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään 1960-luvulla rakennettuun kerrostaloalueeseen. Asuinkerrostalon tontilla 4 tulee olla perusmuodoltaan suorakaiteen muotoinen ja se sijoitetaan rakennusalueelle joko pääty kadulle päin tai pääty kohden tontin 2 kerrostaloa. Asuinkerrostalojen päävärin tulee olla vaalea, maantasokerros tulee erottaa muusta julkisivusta pintastruktuurilla, värillä tai materiaalilla, julkisivujen sommittelussa tulee ottaa huomioon 1960 -luvulla rakennettujen kerrostalojen vaakasuuntaa korostava rytmitys ja räystäskorossa tulee pyrkiä lähelle olemassa olevan kerrostalon räystäskorokoa.

Tontin pinta-alasta varataan istutettavaksi alueeksi vähintään 25 %. Leikkiin ja oleskeluun varataan tontin pinta-alasta vähintään 10 %. Porrashuoneesta tulee järjestää kulku leikki- ja oleskelupihalle. Autopaikkoja järjestetään 1AP asuntoa kohden, autopaikotusalue erotetaan oleskelupiha-alueesta istutuksin. Tonteilla kasvavaa puustoa pyritään säilyttämään, säilytettävä puusto suojataan uudisrakentamisen aikana.



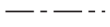
Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

154

Korttelin numero.

2

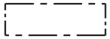
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

IV

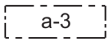
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



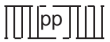
Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksia sekä jätesäilytys- ja polkupyöriensäilytystiloja. Sallittuja kattomuotoja ovat loiva harja-, pulpetti- ja lapekatto. Rakennusten pääjulkisivumateriaalina käytetään puuta.



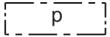
Istutettava alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



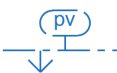
Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava pohjavesialue. Rakentamista ja muita ympäristötoimenpiteitä alueella saattavat rajoittaa vesilain (27.5.2011/587) 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus ja ympäristönsuojelulain (4.2.2000/86) 1. luvun 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesien-suojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Polttonestesäiliöt ja muut pohjaveden laadulle vaaralliset säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle nestetiiviiseen katettuun suoja- altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen suurin määrä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä ja valumavedet johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Yleismääräys:

Alue kuuluu vesiensuojelun kannalta tärkeään vesistön lähivaluma-alueeseen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononnetta.