

LAITILAN KAUPUNKI

Kaupunginosat 402 Hartikkala, 419 Laitila, 428 Pappila

VIERUMÄEN RISTEYSSILLAN ASEMAKAAVAMUUTOS 1: 2 000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 441, 442, 5002, 5026 ja 5027, yleisen tien aluetta, virkistysaluetta, erityisalueita, maa- ja metsätalousaluetta sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan korttelit 441, 442, 5002, 5026 -5030, yleisen tien alue, virkistysalue, erityisalueita, maa- ja metsätalousalue sekä katualueita.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Asuinpienalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.



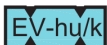
Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Tontin rakennusoikeudesta saa käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja näyttelytiloja varten enintään 20% ja korttelin 5028 tontilla 2 enintään 50%. Ulkovarastointia ei sallita.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja siihen verrattavia tiloja varten. Mahdolliset ulkovarastointialueet tulee aidata kadun suuntaan.



Lähivirkistysalue.



Kunnan tarpeisiin varattu, hulevesipuistoksi rakennettava suojaviheralue, suojaistutukset sijoitetaan valtatie viereen.



Yleisen tien alue.



Energiahuollon alue.



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

5027

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

60%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin alasta saa käyttää rakentamiseen.

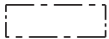
II

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

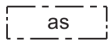
I u/2

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

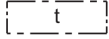
$e = 0.25$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.



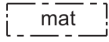
Rakennusala.



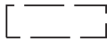
Asuinrakennusten rakennusala.



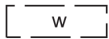
Talousrakennusten rakennusala.



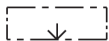
Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.



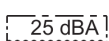
Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta.



Ohjeellinen vesialueeksi varattu alueen osa.



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



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dBA.



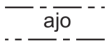
Istutettava alueen osa.



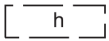
Säilytettävä / istutettava puurivi.



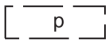
Katu.



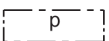
Ajoyhteys.



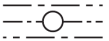
Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



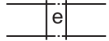
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Pysäköimispaikka.



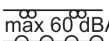
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus Z tarkoittaa sähköjohtoa.



Eritasoristeys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että keskimääräinen melutaso viereisellä korttelialueella / alueella saa olla korkeintaan 60 dBA.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako on ohjeellinen.

Kaava-alueelle on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma.

Korttelit 5026, 5028- 5029, korttelin 5002 tontti 4, niihin liittyvät kadut ja kunnallistekniikan rakentaminen: Kaikessa rakentamisessa huomioidaan, että turvekerrosta ei jätetä rakenteiden alle eikä putkijohtoja perusteta turvekerrosten varaan. Turvekerrosten jättäminen rakenteiden alle on perustuttava erillisselvitykseen.

Korttelit 5026 - 5029 ja korttelin 5002 tontti 4: Tonteille laaditaan pohjatutkimus ennen rakentamista.

Kortteleihin 5002 ja 5026 - 5030 liittyy rakentamistapaohje.

Korttelit 441, 442 ja 5027: Rakennusten kattomuoto on harjakatto ja suositeltava julkisivumateriaali on puu. Rakennusten tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopia ympäristöön.

Autopaikat järjestetään tonttikohteisesti, Lasertie suositellaan varustettavaksi pitkittäisillä kadunvarsipaikoilla huomioon ottaen rekkaliikenteen paikoitusmahdollisuus.

Autopaikkamitoitus:

- AL-, AP- ja AO-korttelialueilla 2AP asuntoa kohden.
- YO: 1 AP rakennettua 100 k-m² kohden.
- TY-3: 1 AP rakennettua 150 k-m² kohden.
- KTY-1: 1 AP rakennettua 200 k-m² kohden.
- KTY-2: 1AP rakennettua 300 k-m² kohden.

Helsingissä 30.1. 2012 , 26.3.2012, 16.9.2013 , 25.9.2013, 30.9.2013, 15.1.2014

ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU

Anna-Liisa Nisu,
Arkkitehti/ SAFA, YKS-412

Tiina Pellinen
Maanmittausinsinööri AMK

Nähtävilläoloajat: Kaavaluonnos: 3.2. 2012 - 17.2. 2012 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: 10.4. 2012 - 9.5. 2012 MRL § 65, MRA § 27
Kaavaehdotus: 18.10.2013 - 18.11.2013 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:

Laitilan kaupunginhallituksen kokous 20.1.2014 § 27

Tämä asemakaavan muutos on Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksymä 3.2. 2014 § 7

Voimaantulokulutus: 4.4.2014