

LAITILAN KAUPUNKI

Kaupunginosa 419 Laitila

WIRVOITUSJUOMATEHTAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1: 2000

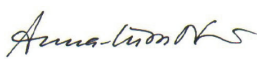
Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 220 sekä yleisen tien aluetta, virkistysaluetta, vesialuetta, erityisalueita ja katualuetta.

Asemakaavan laajennus koskee osaa tilasta RN:o 77:3

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostetaan korttelin 220 tontit 9 ja 10 ja kortteli 222 sekä niihin liittyvät virkistys- ja erityisalueet, maa- ja metsätalousalueet, vesialue, yleisen tien alue ja katualue.

Helsingissä 2.5.2013 , 20.5.2013, 23.5.2013 , 27.5.2013, 4.11.2013, 5.11.2013, 26.2.2014, 5.3.2014, 26.6.2014, 5.12.2014

Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu



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



Tiina Pellinen
maanmittausinsinööri A MK

Nähtävilläoloajat:

Kaavaluonnos (vaihtoehdot A, B ja C): 29.11. 2013 - 13.12. 2013 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: 9. 9. 2014 - 8. 10. 2014 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:

Laitilan kaupunginhallituksen kokous 15.12.2014 § 280

Laitilan kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 26.1.2015 § 7 hyväksynyt tämän asemakaavan määräyksineen.

Voimaantulokuulutus:

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Liike- ja huoltamorakennusten korttelialue, jolla polttoaineen jakelu on sallittu.



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 osaenergiälähteenä käytettäviä tuuliturbiineja. Turbiinien tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin sekä ympäröivään kaupunkimaisemaan. Autopaikkoja järjestetään vähintään 1AP työntekijää kohden. Alueella ei sallita ulkovarastointia. Joen lähelle rakennettaessa on huomioitava joen ja penkereiden hoitotöiden vaatimat tilavaraukset, joen rantapenkan tukevuus on varmistettava.



Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle saa rakentaa korttelin 220 tontin 10 elintarviketeollisuuteen liittyviä rakennuksia. Uudisrakentaminen sovitetaan rakennusmassoittelultaan, julkisivun rytmitykseltään, materiaaleiltaan ja väreiltään huolellisesti ympäröivään valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä joen itäpuoleiseen tehdasrakennukseen. Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat teräs, puu, kivi ja lasi. Julkisivuvärien tulee olla hillittyjä ja maisemaan sopivia kaikkina vuodenaikoina.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää koko korttelialuetta käsittävä vihersuunnitelma, jossa esitetään myös hulevesien johtaminen. Kaavakartan i-1- ja i-2 -merkinnöillä varustetut osa-alueet tulee istuttaa ennen rakennuksen rakentamista, puun taimet mahdollisimman suurikokoisina. Rakentamatta jäävä korttelialue tulee istuttaa ja hoitaa huolella. Alueella ei sallita ulkovarastointia. Mainoksia voi sijoittaa rakennuksen rajaaman sisäpihan alueelle, mainosten tulee olla hillittyjä, niiden korkeus ei saa ylittää rakennuksen julkisivun eikä istutettavien alueiden i-1 ja i-2 kasvillisuuden korkeutta. Joen lähelle rakennettaessa on huomioitava joen penkereiden hoitotöiden vaatimat tilavaraukset, joen rantapenkan tukevuus on varmistettava.



Lähivirkistysalue.



Yleisen tien alue.



Energiahuollon alue.



Suojaviheralue. Alueelle muodostetaan Sirppujoen rantaan ja ympäröivään maisemaan soveltuva viheralue.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään puita kasvavana. Alueelle voidaan tehdä maatilataloutta palvelevia välttämättömiä kulkuyhteyksiä vähäisissä määrin ja siten, että metsäsaarekkeen maisemallinen luonne ei muutu.



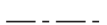
Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



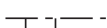
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

220

Korttelin numero.

2


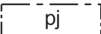

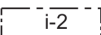
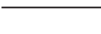

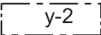

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

LIMONAADIKUJA

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

II

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

$\frac{1}{2} k l$	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarin tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$e = 0.50$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema ja tuuliturbiinien suurin sallittu korkeus.
	Rakennusala.
	Huoltoliikenteelle ja tavarantastaukselle varattu alueen osa. Jalankulkualueet erotetaan selkeästi ajoneuvoliikenteelle varatuista alueista. Alueelle saa rakentaa katoksia.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa. Alueelle istutetaan ikivihreä havupuuaita. Aidan tulee liittyä maisemallisesti MY/s-alueen metsäsaarekkeeseen, jolloin lajeina ei käytetä hopeakuusia tai muita vastaavia väreiltään poikkeavia lajikkeita.
	Istutettava alueen osa. Alueelle istutetaan lehtipuurivi kaavan osoittaman rakennusalan rajan myötäisesti. Lehti- puiden tulee sopia lajiltaan maisema-alueen reunaan, lajikkeina ei käytetä hopeapajuja. Huoltopihan kohdalle on mahdollista rakentaa huoltoliikennereitti, joka reunustetaan pensasaidalla avointa peltoaluetta vasten.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Ulkoilureitti.
	Ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa, missä tunnus Z tarkoittaa sähköjohtoa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Vesialueen ylittävä rakennus. Alueelle voidaan ympäröivään maisemaan sopien rakentaa tehdaskortteleita yhdistäviä yhdyskäytäviä ja siltoja.
	Vesialueen ylittävä silta.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Untamalan-Kodjalan kulttuurimaisema-alueen ohjeellinen raja. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan kylä- ja viljelymaisema-alueen raja. Nuoli osoittaa rajauksen sisälle jäävän alueen suuntaan. Rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon niiden vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

TY-alueille laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma. Kattopintojen hulevesiä on suositeltavaa viivyttaa ennen Sirppujokeen laskua. Paikoitus- ja huoltoliikenne- ja tiealueiden hulevedet on suodatettava ennen jokeen laskua. Alue kuuluu vesiensuojelun kannalta tärkeään vesistön lähivaluma-alueeseen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononnetta. Hulevedet tulee kerätä ja johtaa vesiensuojelunäkökohdat huomioiden, tonttien kuivatus on hoidettava valtatie kuivatusjärjestelmästä erillisellä järjestelmällä.