

Kaupunginosat 419 Laitila, 427 Paltila

LAESSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1: 2000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 700 - 705 ja niihin liittyviä virkistysalueita ja katualueita. Asemakaavan laajennus koskee tiloja tai osaa tiloista: 400-427-1-156, 400-427-1-185, 400-427-1-186, 400-427-1-214, 400-427-1-222, 400-427-1-262, 400-419-7-132, 400-419-7-142, 400-419-77-3, 419-10-47 sekä Sirppujokea 400-419-876-1 ja Salontietä 400-895-1-2489.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostetaan korttelit 695 - 709 ja niihin liittyvät virkistys-, maa- ja metsätalous-, suojelu- ja erityisalueet, katualueet ja vesialue.

Helsingissä 5.7.2016, 7.11.2016, 14.11.2016, 22.11.2016, 14.6.2017, 31.8.2018, 4.12.2019, 17.8.2020, 9.10.2020

ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU

Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412

Nähtävillöoloajat: Kaavaluonnos: 07.01.2019 - 05.02.2019 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: __.__.2020 - __.__.2020 MRL § 65, MRA § 27













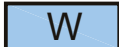






Hyväksymispäivämäärät:

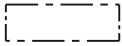
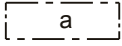
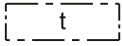
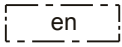
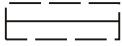
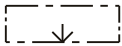
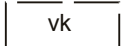
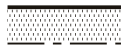
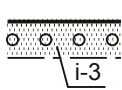
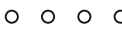

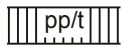
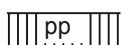
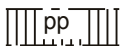
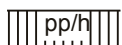
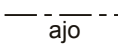
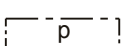
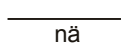

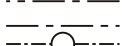
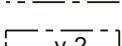

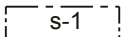
Laitilan kaupunginhallituksen kokous __.__. 2020 § __

Tämä asemakaava on Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksymä __.__.2020 § __

Voimaantulokuulutus:

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset: (Kaavaehdotus 9.10.2020)

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakentaminen sovitetaan maaston muotoihin, tonttimaan tasaamista ja täyttöä tulee välttää. Uudisrakentamisen sekä rakennusten korjaus- ja muutostöiden tulee rakentamistavaltaan; materiaaleiltaan, väreiltään, muodoltaan ja mittasuhteiltaan olla taajamakuvaan soveltuvia sekä taajamakuvaan eheyttäviä. Kullakin asuintontilla tulee säilyttää puustoa tai istuttaa uusia puita siten, että asuinalueen maisemallinen luonne vehreänä saarekkeena sekä saarekkeen maisemallinen silhuetti avoimen peltomaiseman keskellä säilyvät. Puulajikkeissa suositaan alueelle tyypillisiä lajeja. Avoimeen peltoalueeseen rajautuvilla tonteilla edellä mainitun lisäksi: Tonttien rajautuminen peltoalueeseen nähden muodostetaan pensas- ja puuistutuksin tai jättämällä tonttimaalle peltoaluetta vasten luontaista metsää. Rakennusten väreissä, muodossa ja materiaaleissa huomioidaan niiden soveltuvuus avoimen maisematilan reunaan.
	Erillispientalojen korttelialue. Kullakin asuintontilla tulee säilyttää olemassa olevaa luontaista puustoa tai istuttaa uusia puita siten, että asuinalueen maisemallinen luonne muodostuu vehreäksi. Puulajikkeissa suositaan alueelle tyypillisiä lajeja. Alueen rakentamistavassa pyritään ehjään taajamakuvaan, tämä huomioidaan julkisivu- ja katemateriaaleissa ja -väreissä sekä rakennusten mittasuhteissa. Rakentamistavassa otetaan huomioon rajanaapureiden rakentaminen. Korttelialueisiin liittyy rakentamistapaohje.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Toiminnassa huomioidaan asutuksen läheisyys. Alueelle ei saa rakentaa lantaloita eikä vähäistä suurempia kotieläinrakennuksia. Alueella säilytetään/istutetaan metsän ylimpään latvuskerrokseen kuuluvia puita. Rakennusten väreissä, muodossa ja materiaaleissa huomioidaan niiden soveltuvuus avoimen maisematilan reunaan.
	Puisto.
	Puisto. Aluetta kehitetään ja hoidetaan peltoaukean ja asuinalueen välisenä maisemallisena suojavyöhykkeenä. Suojavyöhyke tehdään kerrokselliseksi pensas- ja lehtipuuistutuksilla. Lajikkeiden tulee olla alueelle luontaisia.
	Puistometsä. Aluetta kehitetään ja hoidetaan hautausmaan maisemallisena suojavyöhykkeenä. Puulajikkeiden ja kasvillisuuden tulee olla alueelle luontaisia.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Hautausmaa-alue, jolla ympäristön ominaispiirteet ja kappelirakennuksen maisemallisesti hallitseva asema säilytetään.
	Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto. Luontotyyppin muuttaminen niin, että pähkinäpensaslehdon ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu, on luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentin nojalla kielletty. Pähkinäpensaslehtoa koskevassa rajauspäätöksessä on kuvattu tarkemmin minkälaiset toimenpiteet saattavat vaarantaa luontotyyppin ominaispiirteiden säilymistä.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
703	Korttelin numero.

1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KIELOPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Iu½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I(½)	Suluissa oleva luku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta saa rakennuksen toisessa kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e = 0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Talousrakennusten rakennusala.
	Energianhuoltoon varattu alueen osa.
	Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta ja ohjeellinen rakennuksen harjan suunta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen lasten leikkipuistoksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava / metsäisenä säilytettävä alueen osa, jolla tulee kasvaa pensaita ja puustoa siten, että alue muodostaa maisemallisen rajan ja suojavyöhykkeen avointa peltomaisemaa vasten. Puulajikkeiden tulee olla kasvupaikalle luontaisia lajikkeita.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille /rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus Z tarkoittaa sähköjohtoa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Vesialueen ylittävä silta.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto.

sr

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksessa tehtävistä merkittävistä muutos- ja korjaustoimista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.

va

Vaara-alue. Alueella on 110 kV sähköjohtoja. Rakennusten rakentaminen vaara-alueella on kielletty.

ev-1

110 kV sähköjohtojen suoja-alue, jolla kasvillisuuden, rakennusten ja rakennelmien korkeus on rajoitettu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella MRL § 78.1.

Asemakaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon niiden vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan.

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