



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka	2	1:2000	Kartan laatija	KIINTEISTÖ JA MITTAUS OY
Kaupunki:	400 LAITILA		Ilmakuvaus:	1999
Kaupunginosa:	402 Hartikkala 419 Laitila		Kartoitus:	vv. 2000 - 2001
			Kartan täydennys:	Laitilan kaupunki / Mittaustoimi
Koordinaattijärjestelmä	ETRS89-GK22		Kartta hyväksytty Laitilassa	. 2021
Korkeusjärjestelmä	N2000			Mika Palmulaako, maankäyttöinsinööri

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL/s

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Korttelialueella on kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, joka tulee pyrkiä säilyttämään. Uudisrakentaminen tulee suunnitella rakentamistavaltaan vanhaan rakennuskantaan soveltuvaksi.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Valtatien viereisillä tonteilla rakennukset tulee sijoittaa siten, että kullekin tontille muodostetaan melua suojaava ulkoalue tontin sisäosiin. Liikerakentamisessa on huomioitava, että liiketoiminta ei aiheuta häiriötä asumiselle. Uudisrakentaminen tulee rakentamistavaltaan sopia Hartikkalantien varen pienimittakaavaisen rakennuskantaan ja miljöseen. Uudisrakentamisella ja viheristutuksilla tulee muodostaa alueelle yhtenäisen kaupunkikuva. Korttelin 5031 tontilla 3 oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinrakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, ellei säilyttäminen ole mahdollista, rakennus tulee siirtää muuhun rakennukselle paremmin sopivaan paikkaan.

KL-1

Liikerakennusten korttelialue, alueella on sallittu myös polttoaineenjakelu ja huoltamotoininta. Rakentamisessa tulee huomioida valtatie eritasoristeytysten johdosta muuttuvat maanpinnan korot lähiympäristössä. Toiminnot ja rakentaminen tulee sijoittaa siten, ettei läheisille asuin kortteille kantaudu melu- tai päästöhäiriöitä. Tarvittaessa melun ja päästöjen lievämistä asuin korttelien suuntaan tulee ehkäistä suojaistuksin tai -rakentein. Uudisrakentamisen tulee sopia sijoitukseltaan ja rakentamistavaltaan valta- ja kantatien tiemaisemaan ja keskustan kaupunkikuvaan. Huomiota tulee kiinnittää myös kattomaisemaan, räystään yläpuoliset rakenteet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi. Kattomuotona suositellaan käytettäväksi loivaa harja- tai lapekattoa. Rakennusmassaa tulee jäsentää, samanaista julkisivua saa olla yhtäjaksoisesti enintään 30 m. Rakennuksen väriytyksen tulee olla hillitty. Korttelialueelle tulee istuttaa kasvillisuutta ja puustoa, huoltoalueet tulee maisemoida suojaistuksilla. Korttelialueelle ei tule sijoittaa taajamakuvaan sopimattomia ulkoavaruus- tai alueita. Mainokset suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen yhteyteen ja niiden tulee liittyä rakennuksen arkkitehtuuriin. Mainostornin enimmäiskorkeus on 12 m. Autopaikkoja tulee järjestää 1 ap / 40 rakennettua kerrosalaneliometriä kohden. Asiakas pysäköinti ja huolto liikenne erotetaan toisistaan. Korttelialueen toteutuksessa on huolehdittava turvallisten jalankulkuyhteyksien järjestämisestä kevyen liikenteen reiteiltä ja autopaikotusalueelta rakennuksen sisäänkäynnille. Polkupyöräpysäköintipaikat sijoitetaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen.

KL-2

Liikerakennusten korttelialue. Alueen kokonaisrakennusosuus on 3500 kerrosalaneliometriä, josta päivittäistavarakaupan yksikön koko saa olla enintään 1200 kem. Katoksia ja rakennelmia saa vähäisessä määrin rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Korttelialueen jalankulkualueet tulee järjestää yhtenäisinä kevyen liikenteen reiteiltä sisäänkäynnille. Pysäköintiin on varattava vähintään 1 ap/40 kem. Asiakas pysäköinti ja huolto liikenne tulee erottaa toisistaan. Polkupyöräpysäköintipaikat sijoitetaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Rakentamisen ja paikoitusalueen kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Alueella on ulkoavaruus- tai alueita. Perheentuvantien puoleiselle istutettavalle tontin osalle tulee istuttaa ikivihreä pensasaita. Mainokset sijoitetaan rakennuksen yhteyteen ja niiden tulee liittyä rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennusmassaa tulee jäsentää, samanaista julkisivua saa olla yhtäjaksoisesti enintään 30m. Rakennusmassaa tulee sopeuttaa esim. katosaihella ihmisen mittakaavaan. Yhtenä pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai vaihtehtoisesti keltaitia. Rakennuksen väriytyksen tulee olla hillitty. Kattomuotona suositellaan käytettäväksi loivaa harja- tai lapekattoa. Mainostornin enimmäiskorkeus on 12 m.

VP-1/s

Puisto. Alue on muinaismuistolalla 295/1963 rauhoitetun kiinteän muinaisjäänneksen aluetta, mikä tulee huomioida puiston hoitotoissa. Alueelle osoitetun kevyen liikenteen väylän rakentaminen edellyttää muinaisjäännekselvityksen tekoa.

LT

Maantien alue.

LP-1

Yleinen pysäköintialue liityntäpysäköintiä varten. Alueelle varataan polkupyörän säilytyspaikkoja ja autopaikkoja. Polkupyöräpaikat sijoitetaan lähelle linja-autopysäkkiä, varustetaan sääsuojailla ja ränkilukittavilla telineillä.

EV/K

Suojaviheralue. Alue on varattu kunnan tarpeisiin.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

5022

2

Korttelin numero.

HARTIKKALANTIE

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

GARPINTIE/e

Katu, jonka rakentamisessa, liikennemerkkien ja portaalien sijoittamisessa on huomioitava erikoiskuljetusreitit asettamat vaatimukset.

3500

Rakennusosuus kerrosalaneliometreinä.

II

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

e = 0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta ja ohjeellinen harjansuunta.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuoltoja palvelevia laitteita.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Merkintä koskee asuinrakennusta.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Huoltoalueluokalle varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus z tarkoittaa sähköjohtoa, KL kaukolämpöjohtoa.

Eritasoristeytys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan arvioidun korkeusaseman laskettuna valtatie tasausviivasta (tsv+8,5 m). Meluesteen tarkempi sijainti ja korkeusasema määritellään tuesuunnitelmassa. Meluesteiden tulee sopia materiaaleiltaan ja väreiltään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön ja meluesteiden liittymistä tiemaisemaan tulee pehmentää istutuksin.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla 295/1963 rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

S-1

Alueelle rakentaminen edellyttää muinaisjäännekselvityksen tekoa.

Purettava, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka tulee dokumentoida ennen purkamista. Dokumentointiaineisto tallennetaan alueelliseen vastuumuseoon. Käyttökelpoiset rakennusosat tulee toimittaa jatkokäyttöön. Rakennus puretaan tuesuunnitelman toteuttamiseksi.

YLEISMÄÄRÄYKSET: Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §). Liikerakennusten tonteilla syntyvät hulevedet tulee kerätä ja johtaa vesiensuojelunäkökohtat ja rankkasadeilanteet huomioiden. Auto- ja polkupyöräpaikoitus järjestetään tonttikohdasta. AL-korttelialueilla järjestetään 1AP asuntoa kohden.

LAITILAN KAUPUNKI KAAVAHDOTUS 30.8.2021

Kaupunginosat 419 Laitila, 402 Hartikkala

Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 1
HARTIKKALAN KORTTELEIDEN 5021, 5022 JA 5023 ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 5021, kortteleita 5022 ja 5023 sekä niihin liittyviä virkistys-, erityis- ja katualueita ja maantien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan korttelin 5021 tontti 1, korttelit 5022, 5023, 5031 ja 5032 sekä niihin liittyvät erityis-, virkistys- ja katualueet, yleinen pysäköintialue ja maantien alueet.

Helsingissä 24.4.2019, 30.8.2019, 4.10.2019, 4.11.2019, 4.12.2019, 22.1.2020, 7.12.2020, 29.3.2021, 12.4.2021, 12.8.2021, 30.8.2021

ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU

Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412

Nähtävillöoloajat: Kaavaluonnos: 4.2.2020 - 5.3.2020 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: 9.4.2021 - 10.5.2021 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:
Laitilan kaupunginhallituksen kokous ____ 2021 § ____
Tämä asemakaava on Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksymä ____ 2021 § ____
Voimaantuloaika: