



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- AO Erillispientalojen korttelialue. Asuinrakentamiseen varattua rakennusoikeutta ei tule käyttää kokonaisuudessaan yhteen kerrokseen, vaan rakennusoikeudesta tulee vähintään 20 % varata ullakkokerrosta varten. Rakentaminen sovitetaan maaston muotoihin, tonttimaan tasaamista ja täyttöä tulee välttää. Osa tontista varataan metsäkasvillisuudelle ja -puustolle, alueet on merkitty istutettavina/luonnontilaisena metsänä säilytettävänä alueen osina. Tavoitteena on, että vierekkäisten tonttien puustoiset alueet liittyvät toisiinsa ja muodostavat yhdessä laajemman yhtenäisen alueen. Avoimen peltoalueen lähellä sijaitsevilla tonteilla tämän lisäksi muodostetaan maisemallinen suojavyöhyke avoimen maiseman suuntaan säilyttämällä tontin reuna-alue luonnontilaisena metsänä tai istuttamalla tälle alueelle puustoa ja pensaikkoo, alueet on osoitettu merkinnällä i-ma. Rakentamistapa: Asuinrakennusten kattomuoto on harjakatto, sallitut kattokaltevuuskulmat ovat 1:2,5 - 1:1,5. Julkisivumateriaaleina tulee käyttää puuta. Rakennusten julkisivujen ja vesikaton värien tulee sopia luonnonympäristöön. Rakentamistavassa otetaan huomioon rajanaapureiden rakentaminen.
- VP Puisto.
- VL-1 Lähivirkistysalue, joka säilytetään metsänä. Metsän puustoa hoidetaan monilajisena ja monenikäisenä, huomioiden kasvupaikan olosuhteet. Avoimen peltoalueen reunassa metsäkasvillisuuden ja puuston tulee muodostaa ehjä ja kerroksellinen reunavyöhyke asuinalueen ja avoimen peltoalueen väliin. Lajikkeiden tulee olla alueelle luontaisia.
- VL/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.
- RP-1 Palstaviljelyalue. Metsän rajaa kehitetään lehtipuuvaltaisena.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 951** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250+150** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä ilmoitettuna korttelialueella yhtä tonttia/rakennuspaikkaa kohden. Ensimmäinen luku osoittaa asuinrakentamisen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku talusrakentamisen rakennusoikeuden.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta saa rakennuksen ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- t Rakennusala.
- t Talusrakennusten rakennusala.

- Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Maisemallinen suojavyöhyke. Istutettava / luonnontilaisena metsänä säilytettävä alueen osa, jolla tulee kasvaa pensaita ja puustoa siten, että alue muodostaa maisemallisen rajan ja suojavyöhykkeen avointa peltomaisemaa vasten. Kasvi- ja puulajikkeiden tulee olla kasvupaikalle luontaisia lajikkeita.
- Istutettava / luonnontilaisena metsänä säilytettävä alueen osa. Alueella tulee kasvaa metsäkasvillisuutta ja puustoa, lajikkeiden tulee olla kasvupaikalle luontaisia lajikkeita.
- Säilytettävä/istutettava puusto / puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen polku / virkistysreitti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, lehto.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella MRL § 78.1.
2. Rakennuslupa-asiakirjoissa tulee esittää tontin istutettavat/luonnontilaisena säilytettävät tontin osat.
3. Hulevedet: Tontit liitetään hulevesiviemäriin. Hulevesiä tulee viivyttaa ennen hulevesiviemäriin johtamista. Tonttimaan vettäläpäisemättömiä päällysteitä tulee rakentaa mahdollisimman pienialaisesti.
4. Auto- ja polkupyöräpaikoitus: 2 autopaikkaa ja 2 polkupyörän säilytyspaikkaa / AO-tontti.

LAITILAN KAUPUNKI KAAVALUONNOS 19.6.2023

Kaupunginosa 408 Kaukola
KOTOHARJUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1: 2000

Asemakaavan muutos koskee korttelin 951 tonttia 3, sekä virkistysalueita (VL) korttelien 952-953 vieressä. Asemakaavan laajennus koskee tilaa 400-408-2-571.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostetaan osa korttelista 951 ja korttelit 1000-1005 sekä niihin liittyvät virkistysalueet, palstaviljelyalue sekä katualueet.

Helsingissä 15.5.2023, 19.6.2023
 ARKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU
 Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412
 Nähtävillöaloajat: Kaavaluonnos: ____2023 - ____2023 MRL § 62, MRA § 30
 Kaavaehdotus: ____2023 - ____2023 MRL § 65, MRA § 27
 Hyväksymispäivämäärät:
 Laitilan kaupunginhallituksen kokous ____2023 § ____
 Tämä asemakaava on Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksymä ____2023 § ____
 Voimaantulokulutus: