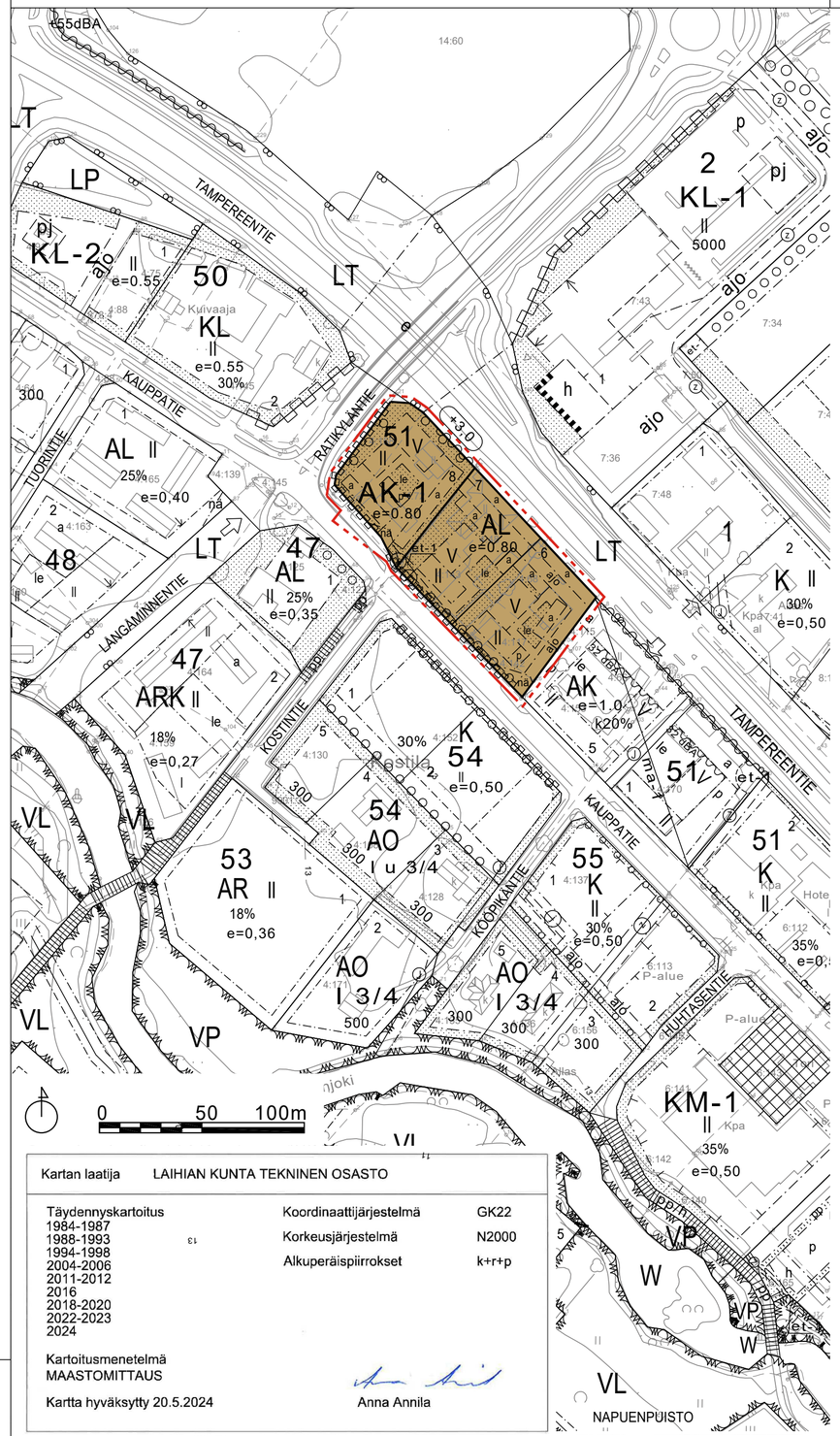

Kartan laatija	LAIHIAN KUNTA TEKNINEN OSASTO		
Täydennyskartoitus 1984-1987 1988-1993 1994-1998 2004-2006 2011-2012 2016 2018-2020 2022-2023 2024	Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä Alkuperäispiirrokset	GK22 N2000 k+r+p	
Kartoitusmenetelmä MAASTOMITTAUS			
Kartta hyväksytty 20.5.2024	Anna Annila		

Kaavoituksen pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 2	Kartan laatija	VAASAN MAANMITTAUSTOIMISTO KAAVOITUSYKSIKKÖ	
Kunta LAIHIA Kylät YRJÄLÄ, KIRKONKYLÄ, RATIKYLÄ	Ilmakuvaus 7.5.1983 Kartoitus 1983 Kartoitusmenetelmä Stereokartoitus	Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä Alkuperäispiirrokset	Kkj N 60 r,p+k,j
VAASAN LÄÄNI	Kartta hyväksytty 21.2.1985	MATTI MUSTO	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimistotiloja.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellisen tontin raja.
51	Korttelin numero.
6	Ohjeellisen tontin numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.80	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
et-1	Ohjeellinen sähkömuuntamoa varten varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
○ ○ ○ ○ ○	Säilytettävä / istutettava puurivi.
ajo	Ajoyhteys.
p	Pysäköimispaikka.
nä	Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. v=vesijohto ja j=viemäri.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
+3,0	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

RAKENNUSTAPA
- Kortteli sijaitsee valtatien näkymävyöhykkeellä, joten alueelle toteutettavien suunnitteluratkaisujen ja pihajärjestelyiden tulee olla korkeatasoisia.
- Rakennusten yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava pysyvä rakennelma, saa olla enintään 25 metriä.
- Asuin- ja toimistohuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Asuin- tai toimistohuoneiden liikennemelun keskiäänitaso saa olla päivällä korkeintaan 35 dB ja yöllä 30 dB.
- Parvekkeita voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Korttelin 51 tontin 8 valtatien puoleiselle rakennuksen sivulle ei saa sijoittaa parvekkeita. Asuinhuoneistojen parvekkeet tulee lasittaa.
- Tontin pääasialliset leikki- ja oleskelualueet on suojattava rakennusten ja meluaitojen tai muiden rakenteiden avulla siten, ettei melutaso niillä ylitä päiväohjearvoa 55 dB ja yöohjearvoa 45 dB.
- Korttelin 51 tonteilla 6-7 on maaperän puhdistamistarve selvitettävä ja maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakennusluvan hakemista ja rakentamiseen ryhtymistä.
- Happamat sulfaattimaat tulee huomioida ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla.
- Tontilla sijaitsevia teknisiä verkostoja on mahdollisuus siirtää sopimalla siitä kyseisen toimijan kanssa.

KASVILLISUUS
- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä leikki-, oleskelu- tai pysäköintialueena, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.

PINTAVEDET
- Tontin hulevedet tulee viivyttää tonttialueella ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Tontilla muodostuvia hulevesiä on viivytettävä 1 m^3/200 m^2 vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden.
- Kaava-alueen luoteisreunalle on rakennettava matala maavalli tai muulla tavoin estettävä hulevesien virtaaminen Ratikyläntien alikulkuun.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.

AUTOPAIKAT
- Autopaikkoja on varattava vähintään:
  - AK-1-korttelialueella: 1 ap/asunto ja 1 ap/toimistotilojen 75 k-m^2
  - AL-korttelialueella: 1 ap/asunto ja 1 ap/liiketilojen 75 k-m^2.

LAIHIA
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSAKORTTELI 51

Asemakaavan muutos koskee korttelin 51 tontteja 6-8 sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 51 tontit 6-8 sekä katualuetta.

KAAVAEHDOTUS 19.3.2024. Tarkistukset KH __.__.____ § __.
KAAVALUONNOS 16.11.2023

MITTAKAAVA 1:2000

Anne Koskela
Kaavan laatija YKS-170

Päivi Märjenjärvi
Projektipäällikkö

LAIHIAN KUNTA

RAMBOLL