



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa lisäksi sijoittaa julkista hallintoa varten tarkoitettuja virasto- ja toimistotiloja, ravintolatiloja sekä muita kaupallisia palveluita.
	Puisto.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
52	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen sähkömuuntamo varten varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tontikohtaisesti.

RAKENNUSTAPA

- Korttelin 52 tontilla 2 rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja sopeutua Kauppap tien varren rakennettuun ympäristöön.
- Rakennusten yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava pysyvä rakenne, saa olla enintään 30 metriä.
- Huolto- ja lastausaluet tulee sijoittaa, rajata/aidata ja verhoilla siten, että ne mielletään osaksi rakennusta.
- Huolto- ja lastausalueet tulee sijoittaa korttelialueelle. Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esitettävä suunnitelma huoltoliikenteen ja lastauspaikkojen turvallista järjestelyistä ja sijainnista.
- Huoltoliikenne tulee eriyttää asiakasliikenteestä ja jalankulku- ja pyöräliikenteestä.
- Kauppatieiltä puistoon johtava yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa tulee erottaa pysäköintialueesta taso- tai materiaalierolla tai istutuskaistalla. Lisäksi Kauppap tien suuntainen läpiajo torin suuntaan tulee estää rakenteellisesti.
- Korttelialueelle saa rakentaa mainostornin, jonka enimmäiskorkeus maanpinnasta on 15 metriä.
- Happamat sulfaatit tulee huomioida ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla.
- Rakentaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu veden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

KASVILLISUUS

- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä pysäköinti-, varasto- tai liikennealueena, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.
- Paikoitusalueet ja torialue tulee rajata ja jäsenöidä puustutuksin, vähintään 1 puu/10 autopaikkaa.

KORKEUSASEMA

- Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä linjaa.
- Vesivaurioille alttiit rakenteet tulee sijoittaa korkeustason N2000 +11,83 m (N60 +11,40 m) yläpuolelle.

PINTAVEDET

- Tontin hulevedet tulee viivyttaa tonttialueella ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttävien rakenteiden (maalaiset viivytykskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytyks- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Piha- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekkanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.

AUTOPAIKAT

- Autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle vähintään 1ap/50 k-m².

LAIHIA KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSAKORTTELI 52

Asemakaavan muutos koskee korttelin 52 tontteja 2 ja 3 sekä niihin liittyviä virkistys-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelin 52 tontti 2 sekä siihen liittyvät virkistys-, vesi- ja katualueet.

KAVALUONNOS 31.5.2023

MITTAKAAVA 1:2000

Päivi Märjenjärvi
Projektipäällikkö

Stina Karhunmaa
Arkkitehti

LAIHIAN KUNTA

RAMBOLL