



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM-2** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimistotiloja sekä paljon tilaa vaativan kaupan tiloja.
- LT** Yleisen tien alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 41** Korttelin numero.
- FAARINGINTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- [---] Rakennusala.
- [---] Ohjeellinen rakennusala.
- [---] Istutettava alueen osa.
- ○ ○ ○ Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Katu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. v=vesijohto
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [hule-1] Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta alueen hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- RAKENNUSTAPA**
- Kortteli sijaitsee valtateiden näkymävyöhykkeellä, joten alueelle toteutettavien suunnitteluratkaisujen ja pihajärjestelyiden tulee olla korkeatasoisia.
 - Rakennusten tulee olla pulpetti- tai harjakattoisia ja valtatie puoleisista julkisivuista vähintään 30% tulee olla punatiiltä. Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla yhtenäisiä.
 - Ilmastointikonehuoneet on toteutettava osana rakennuksen arkkitehtuuria ja ne on sijoitettava rakennuksen harja- tai pulpettikaton alle. Myös niiden vaatimat ilmanottoaukot, hormit ym. on toteutettava kootusti osana rakennuksen hahmoa.
 - Huolto- ja lastauslaitat tulee sijoittaa, rajata/aidata ja verhoilla siten, että ne mielletään osaksi rakennusta. Huolto liikenne tulee eriyttää asiakasliikenteestä ja kevyestä liikenteestä.
 - Rakennusten yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava pysyvä rakennelma, saa olla enintään 30 metriä.
 - Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia, esim. muuntamoita.
 - Korttelialueen valtatie puoleiselle alueelle saa rakentaa mainostornin, jonka enimmäiskorkeus maanpinnasta on 20 metriä. Mainostornia ei saa sijoittaa valtatie suoja-alueelle.

- KASVILLISUUS**
- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä pysäköinti-, varasto- tai liikennealueena, on istutettava ja hoidettava puustomaisessa kunnossa.
 - Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsennoidä puustutuksin, vähintään 1 puu/10 autopaikkaa.
- KORKEUSASEMA**
- Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä linjaa.
- PINTAVEDET**
- Korttelialueella muodostuvia hulevesiä on viivytettävä 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia.
 - Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.
- AUTOPAIKAT**
- Autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle vähintään 1ap/40 k-m².

LAIHIA

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS KAUPPAKESKUSALUE KORTTELI 41

Asemakaavan muutos koskee katualuetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu kortteli 41 sekä siihen liittyvät liikenne- ja katualueet.

KAVAEHDOTUS 19.3.2021
KAVALUONNOS 2.6.2020

MITTAKAAVA 1:2000


 Päivi Märjenjärvi
 Projektipäällikkö


 Anne Koskela
 Kaavan laatija, YKS-170

Kartan laatija LAIHIAN KUNTA TEKNINEN OSASTO	
Täydennyskartoitus 1984-1987 1988-1993 1994-1998 2004-2006 2011-2012 2016 2018-2020	Koordinaattijärjestelmä GK22 Korkeusjärjestelmä N60 Alkuperäispiirrokset k+r+p
Kartoitusten menetelmä MAASTOMITTAUS	Anna Annila
Kartta hyväksytty 19.3.2021	
Kaavoituksen pohjakartta 1:2000 Miitauoluokka 2	VAASAN MAANMITTAUSTOIMISTO KAAVOITUSYKSIKKÖ
Kunta LAIHIA Kylät YRJÄLÄ, KIRKONKYLÄ, RATIKYLÄ	Ilmakuvaus 7.5.1983 Kartoitus 1983 Kartoitusmenetelmä Stereokartoitus
VAASAN LÄÄNI	Koordinaattijärjestelmä Kkj Korkeusjärjestelmä N60 Alkuperäispiirrokset r,p+k,j Kartta hyväksytty 21.2.1985 MATTI MUSTO