



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- KL-3** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, ravintolatiloja ja muita kaupallisia palveluita sekä julkista hallintoa varten tarkoitettuja virasto- ja toimistotiloja.
- VP** Puisto.
- W** 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.
- 9.0m Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen sähkömuuntamoa 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 huolto liikenteelle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  
z = sähköjohto
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.
- RAKENNUSTAPA**
- Korttelin 52 tontilla 2 rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kaikilta julkisivuiltaan korkeatasoisia ja soveltua keskusta-alueelle.
- Rakennuksen yleisilmeen tulee julkisivumateriaalien, väriksen sekä ikkunoiden suhteen olla yhtenäinen. Laihiantien varressa rakennuksen julkisivussa yli 25 m pitkä yhtenäinen seinäpinta-ala tulee katkaista yhtenäisillä laajemmilla kokonaisuuksilla, jotka muodostavat harmonisen kokonaisuuden.

- IV-kerroksisen rakennusosan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa rappautaa tai rappautaa vastaavaa pintakäsittelyä. Muilta osin julkisivuväriksen tulee olla pääosin tummanharmaa, vaaleampia sävyjä voidaan käyttää katkaisemaan pitkiä yhtenäisiä seinäpintoja.
- Rakennusosalalla, jonka suurin sallittu kerroskorkeus on IV, tulee rakennettavan rakennuksen/rakennusosan selkeästi erottua muusta rakentamisesta, jotta se voidaan mieltää omaksi kokonaisuudeksi.
- Rakennuksen jokirannan puoleiselle sivulle saa rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa parvekkeen esim. ravintolatiloja varten.
- Rakennusten yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava pysyvä rakennelma, saa olla enintään 30 metriä.
- Huolto- ja lastaus tilojen tulee olla umpinaisia ja ne tulee rajata/aidata ja verhoilla siten, että ne mielletään osaksi rakennusta.
- Huolto- ja lastausalueet tulee sijoittaa korttelialueelle. Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esitettävä suunnitelma huolto liikenteen ja lastauspaikkojen turvallisista järjestelyistä ja sijainnista sekä lastauksesta aiheutuvan melun huomioimisesta.
- Huolto liikenne tulee eriyttää asiakasliikenteestä ja jalankulku- ja pyöräliikenteestä.
- Kauppatieltä puistoon johtava yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa tulee erottaa pysäköintialueesta taso- tai materiaali erolla tai istutuskaistalla. Lisäksi Kauppatien suuntainen läpiajo torin suuntaan tulee estää rakenteellisesti.
- Korttelialueelle saa rakentaa mainostornin, jonka enimmäiskorkeus maanpinnasta on 15 metriä.
- Happamat sulfaattimaat tulee huomioida ja käsitellä tarkoituksen mukaisella tavalla.
- Rakentaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu veden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua 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 +12,00 m (N60 +11,57 m) yläpuolelle.

**PINTAVEDET**

- Tontin hulevedet tulee viivyttaa tonttialueella ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden (maalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden. Piha- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekkanerokseen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.

**AUTOPAIKAT**

- Autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle vähintään 1ap/50 k-m<sup>2</sup>.

# 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.

KAVAEHDOTUS 4.10.2023. Tarkistukset KH \_\_\_\_\_ § \_\_\_\_  
KAVALUONNOS 31.5.2023

MITTAKAAVA 1:2000

*Päivi Märjenjärvi*  
Päivi Märjenjärvi  
Projektipäällikkö

*Stina Karhunmaa*  
Stina Karhunmaa  
Arkkitehti

LAIHIAN KUNTA



Kartan laatija LAIHIAN KUNTA TEKNINEN OSASTO		
Täydennyskartoitukset 1984-1987 1988-1993 1994-1998 2004-2006 2011-2012 2016 2018-2020 2022 2023	Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä Alkuperäispiirroset	GK22 N2000 k+r+p
Kartoitusten menetelmä MAASTOMITTAUS		
Kartta hyväksytty 19.9.2023		Anna Annila

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka 2	1:2000	VAASAN MAANMITTAUSTOIMISTO KAAVOITUSYKSIKÖ	
Kunta LAIHIA Kylät YRJÄLÄ, KIRKONKYLÄ, RATIKYLÄ	Ilmakuvaus Karttoitus Karttoitusmenetelmä Stereokarttoitus	7.5.1983 1983	Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä Alkuperäispiirroset
VAASAN LÄÄNI		21.2.1985	Kk N 60 r, p, k, j
			MATTI MUSTO