



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

Kaavoituksen pohjakartta	1:2000	Kartan laatija	VAASAN MAANMITTAUSTOIMISTO		
Mittausluokka	2	Kaavotus	KAAVOITUSYKSIKKÖ		
Kunta	LAIHIA	Ilmakuvaus	7.5.1983	Koordinaattijärjestelmä	Kkj
Kylät	YRJÄLÄ, KIRKONKYLÄ, RATIKYLÄ	Kartoitus	1983	Korkeusjärjestelmä	N60
		Kartoitusten menetelmä		Alkuperäispiirrokset	r,p+k,j
		Stereokartoitus			
		Kartta hyväksytty	21.2.1985		
			MATTI MUSTO		

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KL-3** Liikerakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä julkista hallintoa varten tarkoitettuja virasto- ja toimistotiloja, ravintolatiloja sekä muita kaupallisia palveluita.
- 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 kerrostalun.
- 9,0m** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- et-1** Ohjeellinen sähkömuuntamo varten varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o o** Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Katu.
- pp** Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- h** Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- p** 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 tontikohtaisesti.
- RAKENNUSTAPA**
- Korttelin 52 tontilla 2 rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kaikilla julkisivuillaan korkeatasoisia ja soveltaa keskusta-alueelle.
- Rakennuksen yleisilmeen tulee julkisivumateriaalien, värytyksen sekä ikkunoiden suhteen olla yhtenäinen. Laihiantien varressa rakennuksen julkisivussa yll. 25 m pitkä yhtenäinen seinäpinta-ala tulee katkaista yhtenäisillä laajemmilla kokonaisuuksilla, jotka muodostavat harmonisen kokonaisuuden.

- IV-kerroksen rakennusosan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa rappausta tai rappausta vastaavaa pintakäsittelyä. Muilta osin julkisivuvärytyksen tulee olla pääosin tummanharmaa, vaaleampia sävyjä voidaan käyttää katkaisemaan pitkiä yhtenäisiä seinäpintoja.
- Rakennuksen jokirannan puoleiselle sivulle saa rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa parvekkeen esim. ravintolatiloihin varten.
- Rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava pysyvä rakennelma, saa olla enintään 30 metriä.
- Huolto- ja lastausalut tulee sijoittaa, rajata/aidata ja verhoilla siten, että ne mielletään osaksi rakennusta.
- Huolto- ja lastausalueet tulee sijoittaa korttelialueelle. Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esiteltävä suunnitelma huoltoliikenteen ja lastauspaikkojen turvallisuudesta järjestelyistä ja sijainnista.
- Huoltoliikenne tulee eriyttää asiakasliikenteestä ja jalankulku- ja pyöräliikenteestä.
- Kauppialueella puistoon johtava yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa tulee erottaa pysäköintialueesta taso- tai materiaali-erolla tai istutuskaitalla. Lisäksi Kauppalien suuntainen läpiajo torin suuntaan tulee estää rakenteellisesti.
- Korttelialueelle saa rakentaa mainostornin, jonka enimmäiskorkeus maanpinnasta on 15 metriä.
- Happamat sulfaattimattomat tulee huomioida ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla.
- Rakentaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu veden laatu- tai pölymuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. 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.
 - Paikotusalueet ja torialueet tulee rajata ja jäsenöidä puustituksin, vähintään 1 puu/10 autopaikkaa.
- KORKEUSASEMA**
- Rakennuksen on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä linjaa.
 - Vesivaunioille alttiit rakenteet tulee sijoittaa korkeustason N2000 +12,00 m (N60 +11,57 m) yläpuolelle.
- PINTAVEDET**
- Tontin hulevedet tulee viivyttyä tonttialueella ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden (maanalaisten viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² läpisesämetätöntä pintaa kohden. Piha- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa djyn- tai hiekkaneroksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin.
 - Rakennustulosaasiakirjoihin tulee sisällyttää 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.

KAVAEHDOTUS 4.10.2023
KAVALUONNOS 31.5.2023

MITTAKAAVA 1:2000

Päivi Märgenjärvi
Päivi Märgenjärvi
Projektipäällikkö

Stina Karhunen
Stina Karhunen
Arkkitehti

LAIHIAN KUNTA **RAMBOLL**