



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

Kaavoituksen pohjakartta	1:2000	Kartan laatija	VAASAN MAANMITTAUSTOIMISTO		
Mittausluokka	2		KAAVOTUSYKSIKÖ		
Kunta	LAIHIA	Ilmakuvaus	7.5.1983	Koordinaattijärjestelmä	Kkj
Kylät	YRJÄLÄ, KIRKONKYLÄ, RATIKYLÄ	Kartoitus	1983	Korkeusjärjestelmä	N 60
		Kartoitusmenetelmä		Alkuperäispiirrokset	r, p+k, j
		Stereokartoitus			
	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.
- ||** 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 sähkömuuntamo varten varattu alueen osa.
- []** Istutettava alueen osa.
- ○ ○ ○** Säilytettävä / istutettava puurivi.
- - - ajo** Ajoyhteys.
- [p]** Pysäköimispaikka.
- [nä]** Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- [v]** 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 tontikohtaisesti.

RAKENNUSTAPA

- Kortteli sijaitsee valtatie näkymävyöhykkeellä, joten alueelle toteutettavien suunnitteluratkaisujen ja pihajärjestelyiden tulee olla korkeatasoisia.
- Rakennusten yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varistorakennus, 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 valtatie 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 selvittettävä ja maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakennusluvan hakemista.
- 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 viivytellä tonttialueella ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Tontilla muodostuvia hulevesiä on viivytettävä 1 m³/200 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.

AUTOPAIKAT

- Autopaikkoja on varattava vähintään:
 - AK-1-korttelialueella: 1 ap/asunto ja 1 ap/toimistotilojen 75 k-m²
 - AL-korttelialueella: 1 ap/asunto ja 1 ap/liiketilöiden 75 k-m².

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.

KAVAEHDOTUS 19.3.2024
KAAVALUONNOS 16.11.2023

MITTAKAAVA 1:2000

Anne Koskela
Anne Koskela
Kaavan laatija YKS-170

Päivi Märjenjärvi
Päivi Märjenjärvi
Projektipäällikkö

LAIHIAN KUNTA

RAMBOLL