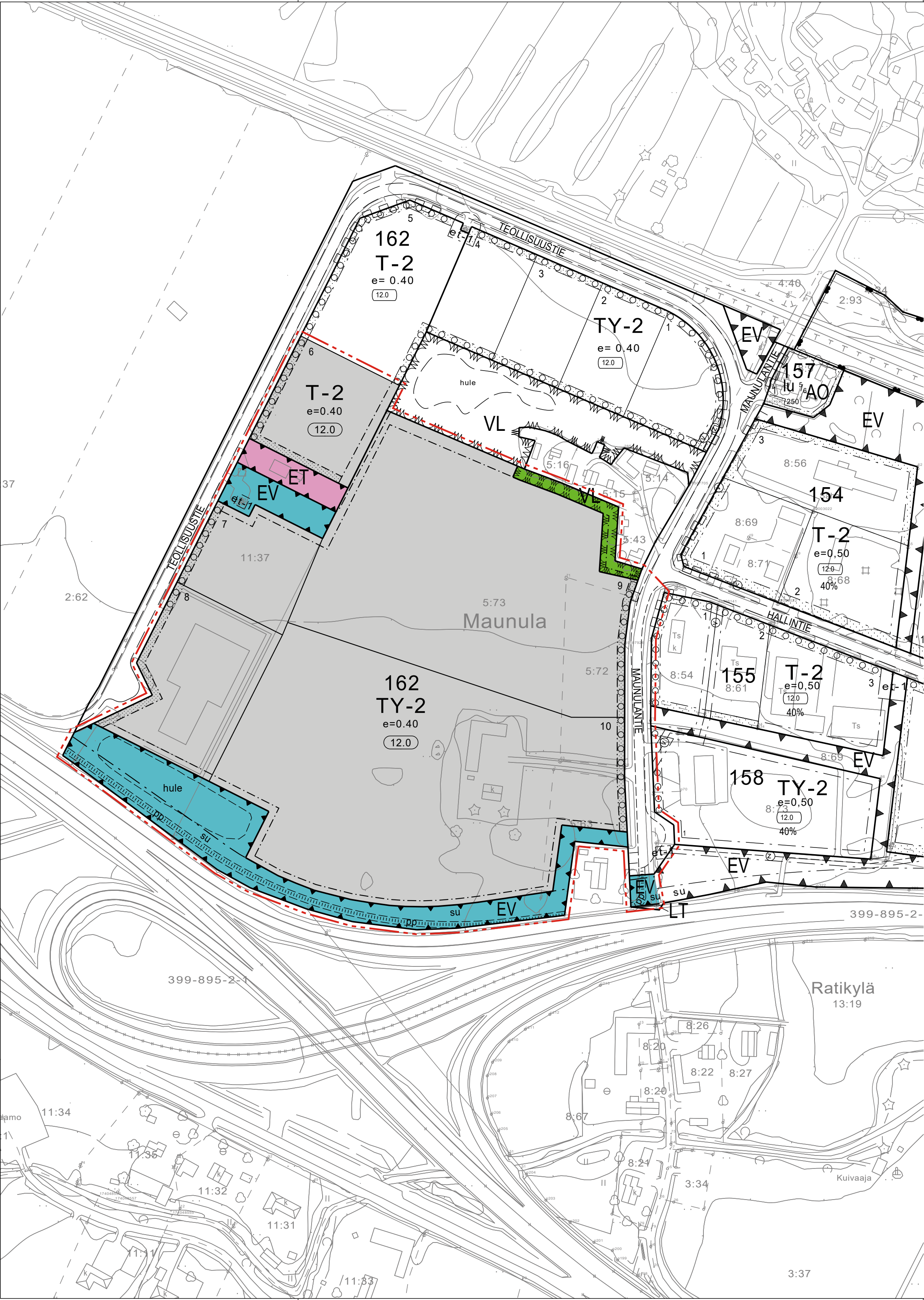




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T-2

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa myöskin omistajan muuhun toimintaan liittyviä liiketiloja.
Liike- ja myymälätiloja sallitaan 15 % tontin enimmäisrakennusoikeudesta.

TY-2

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alueelle saa sijoittaa myöskin omistajan muuhun toimintaan liittyviä liiketiloja.
Liike- ja myymälätiloja sallitaan 15 % tontin enimmäisrakennusoikeudesta.

VL

Lähivirkistysalue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

162

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin numero.

MAUNULANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

12.0

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

et-1

Ohjeellinen sähkömuuntamoa varten varattu alueen osa.

hule

Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

RAKENNUSTAPA

- Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tonttien välisestä rajasta.
- TY-2- ja T-2-korttelialueilla tulee piha-alueilla mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä läpäiseviä pintoja tai rakenteellisia viivytyksratkaisuja hulevesihaittojen vähentämiseksi. Myös viherkattorakenteet ovat suositeltavia.
- Happamat sulfaattimaat tulee huomioida ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla.
- TY-2- ja T-2-korttelialueilla saa rakennusten katoille ja julkisivuille sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja.
- TY-2- ja T-2-korttelialueiden niillä rajoilla, jotka rajoittuvat toiseen rakennuspaikkaan, ei saa säilyttää palavaa materiaalia neljän metrin etäisyydellä tontin rajasta.
- Korttelin 162 suunnittelussa ja piha-alueiden järjestelyssä on huomioitava valtateiden 3 ja 18 läheisyys ja imagoarvo: kortteli sijaitsee valtateiden näkymävyöhykkeellä, joten alueelle toteutettavien suunnitteluratkaisujen ja pihajärjestelyiden tulee olla korkeatasoisia. Valtateiden puoleisia piha-alueita ei saa käyttää jatkuvaan varastointiin.
- Korttelin 162 suunnittelussa on huomioitava rautatien läheisyys ja imagoarvo: kortteli sijaitsee rautatien näkymävyöhykkeellä, joten alueelle toteutettavien suunnitteluratkaisujen ja pihajärjestelyjen tulee olla korkeatasoisia.

KASVILLISUUS

- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä varastointi-, liikenne- tai pysäköintialueena, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.

KORKEUSASEMA

- Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä linjaa.

PINTAVEDET

- Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.

LAIHIA

ASEMANSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

MAUNULAN TEOLLISUUSALUE

Asemakaavan muutos koskee korttelin 162 tonttia 6, korttelin 163 tontteja 1 ja 2 sekä niihin liittyviä erityis- ja katualueita.
Asemakaavalla muodostuvat korttelin 162 tontit 6–10 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet.

KAVALUONNOS 19.10.2026

MITTAKAAVA 1:2000

Päivi Märjenjärvi
Projektipäällikkö

Anne Koskela
Kaavan laatija, YKS-170

LAIHIAN KUNTA

RAMBOLL