



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 sähkömuuntamo 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 tonttikohaisesti.
- 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 rappausta tai rappausta 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 (maanalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Piha- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä 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.

KUNNAN KAAVATUNNUS A111223071

KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ 11.12.2023 § 71

KAVAEHDOTUS 4.10.2023. Tarkistukset KH 27.11.2023 § 221.

KAVALUONNOS 31.5.2023

MITTAKAAVA 1:2000

Päivi Märsjärvi
Päivi Märsjärvi
Projektipäällikkö

Stina Karhunmaa
Stina Karhunmaa
Arkkitehti

LAIHIAN KUNTA

RAMBOLL

Kartan laatija	LAIHIAN KUNTA TEKNINEN OSASTO	
Täydennyskartoitukset	Koordinaattijärjestelmä	GK22
1984-1987	Korkeusjärjestelmä	N2000
1988-1993	Alkuperäispiirroset	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	VAASAN MAANMITTAUSTOIMISTO
Mittausluokka	2	KAAVOITUSYKSIKÖ
Kunta	LAIHIA	Ilmakuvaus
Kylät	YRJÄLÄ, KIRKONKYLÄ, RATIKYLÄ	7.5.1983
		Koordinaattijärjestelmä
		Kk
		Kartoitus
		1983
		Korkeusjärjestelmä
		N 60
		Kartoitusten menetelmä
		Alkuperäispiirroset
		r, p, k, j
		Stereokartoitus
		Kartta hyväksytty
		21.2.1985
		MATTI MUSTO