



Kartan laatija LAIHIAN KUNTA TEKNINEN OSASTO		
Täydennyskartoitukset 1984-1987 1988-1993 1994-1998 2004-2006 2011-2012 2016 2018-2020 2022-2023 2024	Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä Alkuperäispiirrokset	GK22 N2000 k+r+p
Kartoitusmenetelmä MAASTOMITTAUS Kartta hyväksytty 20.5.2024		Anna Annila

Kaavoituksen pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 2	Kartan laatija VAASAN MAANMITTAUSTOIMISTO KAAVOITUSYKSIKÖ
Kunta LAIHIA Kylät YRJÄLÄ, KIRKONKYLÄ, RATIKYLÄ	Ilmakuvaus 7.5.1983 Kartoitus 1983 Kartoitusmenetelmä Stereokartoitus Kartta hyväksytty 21.2.1985
VAASAN LÄÄNI	Koordinaattijärjestelmä Kkj Korkeusjärjestelmä N 60 Alkuperäispiirrokset r,p+k,j 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 sähkömuuntamoa varten varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä / istutettava puurivi.
- ajo Ajoyhteys.
- p Pysäköimispaikka.
- nä Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
v=vesijohto ja j=viemäri.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 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, varastorakennus, 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 selvitettävä ja maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakennusluvan hakemista ja rakentamiseen ryhtymistä.
- 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 viivyttaa tonttialueella ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Tontilla muodostuvia hulevesiä on viivytettävä 1 m³/200 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden.
- Kaava-alueen luoteisreunalle on rakennettava matala maavalli tai muulla tavoin estettävä hulevesien virtaaminen Ratikyläntien alikulkuun.
- 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/liiketilojen 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.

KUNNAN KAAVATUNNUS A170624027

KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ 17.6.2024 § 27

KAVAEHDOTUS 19.3.2024. Tarkistukset KH 27.5.2024 § 103
KAAVALUONNOS 16.11.2023

MITTAKAAVA 1:2000

Anne Koskela
Kaavan laatija YKS-170

Päivi Märjenjärvi
Projektipäällikkö

LAIHIAN KUNTA