



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- 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.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- 120** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +20.5 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Määräys koskee korttelin 55 tonttia 4 vasten olevaa rakennusalan sivua.
- to/p Rakennusala.
- kah Rakennusala, jolle saa sijoittaa torin toimintoja sekä väliaikaisesti pysäköintiä.
- h/k Kahvilatoiminnalle varattu alueen osa, joka voidaan ottaa käyttöön viereisen polttoaineen jakelupisteen poistamisen jälkeen. Alueelle saa sijoittaa enintään II-kerroksisen rakennuksen.
- pj-1 Ohjeellinen rakennusala.
- et-2 Ohjeellinen polttoaineen jakeluasemalle varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa autonpesupaikan.
- et-2 Ohjeellinen sähkömuuntamoja varten varattu alueen osa, joka voidaan ottaa käyttöön viereisen polttoaineen jakelupisteen poistamisen jälkeen.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Katu.
- Tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle ja kääntöpaikalle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tontikohtaisesti.

### RAKENNUSTAPA

- Korttelin 52 tontilla 1 rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja sopeutua Kauppatie varren rakennettuun ympäristöön.
- Rakennusten yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava pysyvä rakennelma, saa olla enintään 30 metriä.
- Huolto- ja lastaustilat tulee sijoittaa, rajata/aidata ja verhoilla siten, että ne mielletään osaksi rakennusta.
- Huolto- ja lastausalueet tulee sijoittaa korttelialueelle. Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esitettävä suunnitelma huoltoliikenteen ja lastauspaikkojen turvallisista järjestelyistä ja sijainnista.
- Huoltoliikenne tulee eriyttää asiakasliikenteestä ja jalankulku- ja pyöräliikenteestä.
- Kauppatieiltä puistoon johtava yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa tulee erottaa pysäköintialueesta taso- tai materiaalierolla tai istutuskaistalla. Lisäksi torialueen Kauppatie suuntainen läpiajo tulee estää rakenteellisesti.
- Happamat sulfaattimaat tulee huomioida ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla.
- Rakentaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu veden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

### KASVILLISUUUS

- 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 +11,83 m (N60 +11,40 m) yläpuolelle.

### PINTAVEDET

- Tontin hulevedet tulee viivyttaa tonttialueella ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden (maalaisel viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> / 200 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden. Piha- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekkanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.

### AUTOPAIKAT

- Autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle vähintään 1ap/45 k-m<sup>2</sup>.

# LAIHIA KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSAKORTTELIT 52 JA 55

Asemakaavan muutos koskee korttelin 52 tonttia 1 ja korttelin 55 tontteja 2 ja 3 sekä niihin liittyviä virkistys-, vesi-, tori- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelin 52 tontti 1 sekä siihen liittyvät virkistys-, vesi-, tori- ja katualueet.

KUNNAN KAAVATUNNUS A190623031

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS 28.11.2024,

DNRO 1692/03.04.04.16/2024

KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ 19.6.2023 § 31

KAVAEHDOTUS 16.11.2022. Tarkistukset KH 24.4.2023 75 §.

KAVALUONNOS 27.10.2021

MITTAKAAVA 1:2000

*Päivi Märjenjärvi*

Päivi Märjenjärvi  
Projektipäällikkö

*Anne Koskela*

Anne Koskela  
Kaavan laatija, YKS-170

LAIHIAN KUNTA



Kartan laatija LAIHIAN KUNTA TEKNINEN OSASTO		
Täydennyskartoitukset 1984-1987 1988-1993 1994-1998 2004-2006 2011-2012 2016 2018-2020 2022	Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä Alkuperäispiirroset	GK22 N2000 k++p
Kartoitusmenetelmä MAASTOMITTAUS Kartta hyväksytty 15.11.2022 Anna Annila		

Kaavoituksen pohjakartta Mitävuokka 2	1:2000	Kunta LAIHIA Kylät YRJÄLÄ, KIRKONKYLÄ, RATIKYLÄ
VAASAN LÄÄNI		

VAASAN MAANMITTAUSTOIMISTO KAAVOITUSYKSIKÖ		
Kartan laatija Ilmakuvaus Kartoitus Kartoitusmenetelmä Stereokartoitus	7.5.1983 1983	Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä Alkuperäispiirroset
Kartta hyväksytty 21.2.1985 MATTI MUSTO		