Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka 2	1:2000	Kartan laatija	Laitilan kaupunki / Mittaustoimi
Kaupunki:	400 LAITILA	Pohjakartta-aineisto:	Maanmittauslaitoksen tuottama ilmakuva ja laserkeilausaineisto 2014
Kaupunginosat:	408 Kaukola	Kartan täydennys:	Laitilan kaupunki / Mittaustoimi
Koordinaattijärjestelmä	ETRS89-GK22	Kartta hyväksytty Laitilassa 7.11.2023	Mika Rostedt maankäyttöinsinööri
Korkeusjärjestelmä	N2000		

0 100 200 300

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

AO — Erillispientalojen korttelialue. Rakentaminen tulee sovittaa maaston muotoihin, tonttimaan liiallista tasaamista ja täyttöä tulee välttää. Rakentamatta jäävällä tontin osalla tulee kasvaa kasvillisuutta ja puustoa. Avoimen peltoalueen lähellä sijaitsevilla tonteilla tämän lisäksi muodostetaan maisemallinen suojavyöhyke avoimen maiseman suuntaan säilyttämällä tontin reuna-alue luonnontilaisena metsänä tai istuttamalla tälle alueelle puustoa ja pensaikkoa, alueet on osoitettu merkinnällä i-ma. Rakennusten kattomuoto on symmetrinen harjakatto, sallitut kattokaltevuuskulmat ovat 30°- 45°, talousrakennuksissa 26,5°-30°. Rakennusosissa on sallittu myös muu kattomuoto. Sallitut julkisivumateriaalit ovat puu ja pelkkahirsi lyhytnurkalla. Kunkin tontin alin viemäröitävä lattiakorko kunnalliseknisen suunnitelman mukaan.

VP — Puisto.

VL-1 — Lähivirkistysalue, joka säilytetään metsänä. Metsän puustoa hoidetaan monilajisena ja monenikäisenä, huomioiden kasvupaikan olosuhteet, erityisesti on pyrittävä säilyttämään vanhimpia ja järeimpiä kuusia ja suuria lehtipuita. Avoimen peltoalueen reunassa metsäkasvillisuuden ja puuston tulee muodostaa ehjä ja kerroksellinen reuna-vyöhyke asuinalueen ja avoimen peltoalueen väliin. Puu-, pensas- ja kasvilajien tulee olla alueelle luontaisia. Alueella tehtävät toimenpiteet, kuten esim. puiden kaataminen, edellyttävät maisematyölupaa.

VL/s — Lähivirkistysalue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alueella tehtävät toimenpiteet, kuten esim. puiden kaataminen, edellyttävät maisematyölupaa.

RP-1 — Palstaviljelyalue hyötykasviviljelyä sekä marjapensaiden ja hedelmäpuiden kasvatusta varten. Metsän rajaa kehitetään lehtipuuvaltaisena.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

951 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

250+150 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä ilmoitettuna korttelialueella yhtä tonttia/rakennuspaikkaa kohden. Ensimmäinen luku osoittaa asuinrakentamisen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku talousrakentamisen rakennusoikeuden.

I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu3/4 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta rakennuksen ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

t — Talousrakennusten rakennusala.

Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.

et-1 — Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jätevedenpumppaamon ja välttämättömiä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia.

hu — Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivytykseen varattu alueen osa.

Istutettava / luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

i-ma — Maisemallinen suojavyöhyke. Istutettava / luonnontilaisena metsänä säilytettävä alueen osa, jolla tulee kasvaa kasvillisuutta, pensaita ja puustoa siten, että alue muodostaa maisemallisen rajan ja suojavyöhykkeen avointa peltomaisemaa vasten. Kasvi-, pensas- ja puulajien tulee olla kasvupaikalle luontaisia.

Säilytettävä / istutettava puusto.

Katu.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp-1 — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, alueelle rakennettava väylä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten tulee toteuttaa maastoon huolellisesti sovittaen ja olemassa olevaa puustoa säästäen, väylän sijaintia ja leveyttä voidaan tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen metsäpolku. Reitille ei saa rakentaa valaistusta.

LAITILAN KAUPUNKI

Kaupunginosa 408 Kaukola

KOTOHARJUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1: 2000

Asemakaavan muutos koskee korttelin 951 tonttia 3, sekä virkistysalueita (VL) korttelien 952-953 vieressä. Asemakaavan laajennus koskee tilaa 400-408-2-571.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostetaan osa korttelista 951 ja korttelit 1000-1005 sekä niihin liittyvät virkistysalueet, palstaviljelyalue sekä katualueet.

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

ajo — Ajoyhteys.

p — Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, lehto. Alueella tehtävät toimenpiteet, kuten esim. puiden kaataminen, edellyttävät maisematyölupaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella MRL § 78.1
2. Asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.
3. Rakentamisessa tulee varautua uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen.
4. Tontit liitetään hulevesiviemäriin. Hulevesiä tulee viivyttää ennen hulevesiviemäriin johtamista, viivytysratkaisun tulee olla pysyvä. Hulevesien johtaminen ja viivytysratkaisut esitetään rakennuslupaa haettaessa. Tonttimaan vettäläpäisemättömiä päällysteitä tulee rakentaa mahdollisimman pienialaisesti.
5. Auto- ja polkupyöräpaikoitus: Pysäköinti järjestetään tonttikohtaisesti. Kullekin AO- tontille tulee varata 2 autopaikkaa ja 2 polkupyörän säilytyspaikkaa.

Helsingissä 15.5.2023, 19.6.2023, 21.11.2023, 15.2.2024, 5.8.2024

Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412

ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU

Nähtävilläoloajat: Kaavaluonnos: 29.08.2023 - 28.09.2023 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: 5.4.2024 - 6.5.2024 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:
Laitilan kaupunginhallituksen kokous 2.9.2024 § 174
Tämä asemakaava on Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksymä 23.9.2024 § 39
Voimaantulokuulutus 22.11.2024