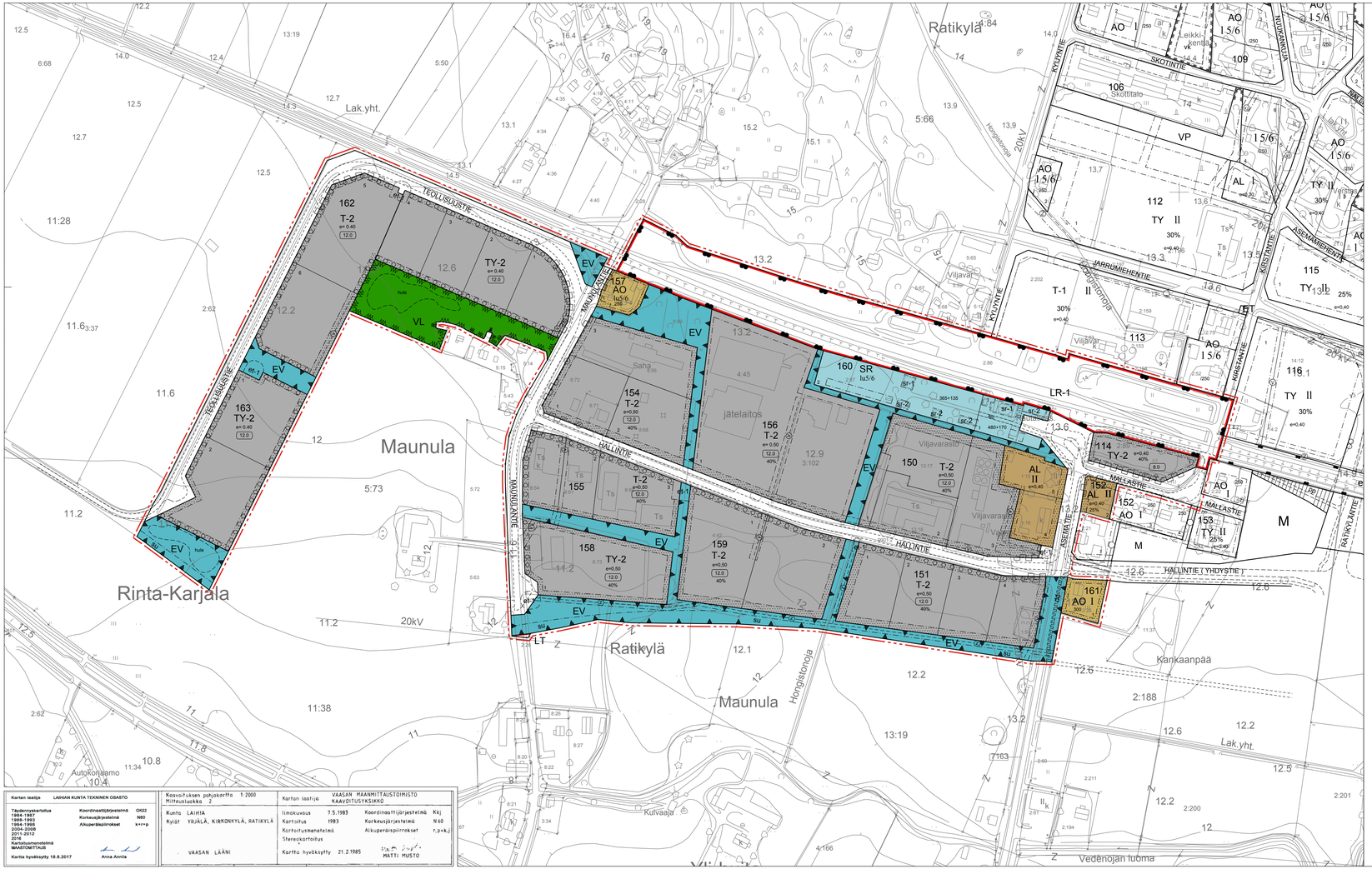

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- **AO** — ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- **AL** — ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- **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.
- **LT** — YLEISEN TIEN ALUE.
- **LR-1** — RAUTATIEALUE. ALUEELLA EI SALLITA TASOYLITYSTEN (SEKÄ AJONEUVO- ETTÄ KEVYT LIIKENNE) TOTEUTTAMISTA.
- **EV** — SUOJAVIHERALUE.
- **SR** — RAKENNUSSUOJELUALUE. Alueelle saa sijoittaa toimintoja, jotka tukevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen säilymistä. Alue tulee säilyttää pihapiirittäin avoimen puistomaisena. Rakennusten ja piha-alueen korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.
- 3m 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.
- 1 — Ohjeellisen tontin numero.
- HALLINTIE — Kadun nimi.
- 500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 480+170 — Edellinen luku ilmaisee olemassa olevan, säilytettävän kerrosalan, jälkimmäinen luku osoittaa sallitun uuden kerrosalan.
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u 5/6 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e =0.20 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 40% — Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
- (12.0) — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Katu.
- ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- PP — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- su — Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z = sähkölinja, v = viemäri ja vj = vesijohto.
- et-1 — Ohjeellinen sähkömuuntamoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-1 — Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin perusteella määrätään, ettei rakennusta saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallisia tai taiteellisia arvoja.
- sr-2 — Suojeltava rakennus. Kyläkuvallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin perusteella määrätään, ettei rakennusta saa purkaa. Korjaus ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää.
- hule — Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asumiseen osoitetuilla alueilla ulko-oleskelutilat tulee suojata ensisijaisesti rakennusten sijoittelulla (oleskelupihat rakennusten suojaan) siten, ettei melutaso niillä ylitä päiväohjearvoa 55 dB.

Asumiseen osoitetuilla alueilla tulee rautatien tärinävaikutukset selvittää ja huomioida rakentamisen suunnittelussa, luvituksessa ja toteutuksessa.

Kortteli 114 (TY-2) voidaan toteuttaa vasta, kun Aseman ylikulun tasoristeys on poistettu käytöstä. Rakennuslupavaiheessa tulee selvittää alueella olevien johtojen siirtotarve.

TY-2 ja T-2 korttelialueilla tulee piha-alueilla mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä läpäisevä pintoja tai rakenteellisia viivytysratkaisuja hulevesihaittojen vähentämiseksi. Myös viherkattorakenteet ovat suositeltavia.

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.

Kortteleiden 151, 158, 159 sekä 163 suunnittelussa ja piha-alueiden järjestelyssä on huomioitava valtateiden 3 ja 18 läheisyys ja imagoarvo: korttelit sijaitsevat valtateiden näkymävyöhykkeellä, joten alueelle toteutettavien suunnitteluratkaisujen ja pihajärjestelyiden tulee olla korkeatasoisia. Valtateiden puoleisia piha-alueita ei saa käyttää jatkuvaan varastointiin. Kortteleiden 114, 156, 160 ja 162 suunnittelussa on huomioitava rautatien läheisyys ja imagoarvo: korttelit sijaitsevat rautatien näkymävyöhykkeellä, joten alueelle toteutettavien suunnitteluratkaisujen ja pihajärjestelyjen tulee olla korkeatasoisia.

LAIHIA

MAUNULAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 150, 151, 154-161, korttelin 152 tonttia 2, sekä liikenne-, virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 114, 150, 151, 154-161, 162 ja 163, korttelin 152 tontti 2 sekä liikenne-, virkistys-, erityis-, ja katualueita.

Kunnan kaavatunnus 399V111217A100

Kunnanvaltuuston hyväksymä 11.12.2017 § 100. Tarkistukset KH 21.1.2019 § 14

Tekniset tarkistukset 10.11.2017
KAAVAEHDOTUS 18.8.2017 (nähtävillä 18.9 -17.10.2017)
KAAVALUONNOS 15.10.2015 (nähtävillä 19.1-19.2.2016)

MITTAKAAVA 1:2000

MERJA ISTERI, Arkkitehti SAFA, Kaavan laatija, YKS 285
STINA KARHUNMAA, Arkkitehti SAFA, Kaavasuunnittelija

LAIHIAN KUNTA

RAMBOLL

Kartan laatija: LAIHIAN KUNTA TEKNINEN OSASTO

Täydennyskartoitus 1984-1987 — Koordinaattijärjestelmä GK22
1988-1993 — Korkeusjärjestelmä N60
1994-1999 — Alkuperäispiirrokset k+r+p
2004-2006
2011-2012
2016
Karttoitusmenetelmä MAATOMITAUS
Kartta hyväksytty 18.8.2017 — Anna Annila

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

Kartan laatija: VAASAN MAANMITTAUSTOIMISTO
KAAVOITUSYKSIKKÖ

Ilmakuvaus	7.5.1983	Koordinaattijärjestelmä	Kkj
Kartoitus	1983	Korkeusjärjestelmä	N60
Kartoitusmenetelmä		Alkuperäispiirrokset	r,p+kj
Stereokartoitus			

Kartta hyväksytty 21.2.1985 — MATTI MUSTO