



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 kultuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen säilymistä. Alue tulee säilyttää pihapiiriään avoimen puistomaisena. Rakennusten ja pihajärjestelyjen korjaus- ja muutostöistä on pyydetty museoviranomaisten lausunto.
- 3m kaava-alueen rajan ukopuolella 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 rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u 5/6** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon 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 vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.**
- Ohjeellinen rakennusala.**
- Istutettava alueen osa.**
- Säilytettävä / istutettava puuri.**
- Katu.**
- Ohjeellinen ajoyhteys.**
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.**
- Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.**

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z = sähkölinja, v = viemäri ja vj = vesijohto.**
- et-1** Ohjeellinen sähkömuuntamo varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- sr-1** Suojeltava rakennus. Rakennusteollisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvalisesti 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. Kyläkuvalisesti 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 käsitellylle 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 ääri- ja välikäytävät selvittää ja huomioida rakentamisen suunnittelussa, luvituksessa ja toteutuksessa.

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

TY-2 ja T-2 korttelialueilla tulee pihajärjestelyjen mukaan käyttää vettä läpäiseviä pintoja tai rakenteellisia viivytysratkaisuja hulevesiainhoitojen vähentämiseksi. Myös viherkattorakanteet 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.

Korttelien 151, 158, 159 sekä 163 suunnittelussa ja pihajärjestelyssä on huomioitava valtateiden 3 ja 18 läheisyys ja imagoarvo: korttelit sijaitsevat valtateiden näkymävyöhykkeellä, joten alueelle toteutettavien suunnitteluratkaisujen ja pihajärjestelyiden tulee olla korkeatasoisia. Valtateiden puoleisia pihajärjestelyjä ei saa käyttää jatkuvaan varastointiin. Korttelien 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

<p>Kartan laatija LAHJAN KUNTA TEKNINEN OSASTO</p> <p>Työselvitys 1984-1987 1988-1993 1994-1999 2004-2006 2011-2012 2016</p> <p>Karttasuunnittelija MAASTOMITTAUS</p> <p>Kartta hyväksytty 18.8.2017</p>	<p>Kaavoituksen pohjakaartta 1:2000 Mittausluokka 2</p> <p>Kunta LAIHIA Kylät YRJÄLÄ, KIRKONKYLÄ, RATIKYLÄ</p> <p style="text-align: center;">VAASAN LÄÄNI</p>	<p>Kartan laatija VAASAN MAANMITTAUSTOIMISTO KAAVOITUSYKSIKKÖ</p> <p>Ilmakuvaus 7.5.1983 Karttoitus 1983 Kartoitussuunnitelma Stereokarttoitus</p> <p>Kartta hyväksytty 21.2.1985</p> <p style="text-align: right;">MATTI MUSTO</p>	<p>Koordinointijärjestelmä GK22 Ma</p> <p>Koordinaattijärjestelmä N60 Kk</p> <p>Koordinatit N60 K</p> <p>Korkeusjärjestelmä N60 N</p> <p>Alueperäsiirrokset k+r+p r,p,k,j</p>
---	--	--	---