

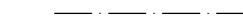


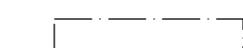
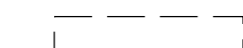

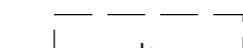
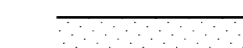

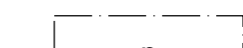






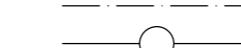
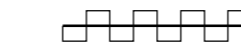
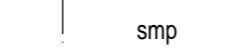
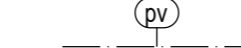


-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 26** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Laurintie** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 k** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

-  Rakennusala.
-  Ohjeellinen rakennusala.
-  Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
-  Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
-  Istutettava alueen osa.
-  Katu.
-  Pysäköimispaikka.
-  Ohjeellinen pysäköimispaikka.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

-  Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
-  Erillispientalojen korttelialue.
-  Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  Yleisten rakennusten korttelialue.
-  Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja, pyöräkatoksia ja talousrakennuksia (jätekatos/huoltorakennus) alueelle saa sijoittaa. Korttelialueen kautta tulee sallia ajoyhteys tonteille 3 ja 5.

-  Johtoa varten varattu alueen osa.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Säilytettävä maisemapuu/puuryhmä. Alkuperäinen puusto tulee pyrkiä säilyttämään. Alueelta voidaan poistaa maisemanhoidon ja turvallisuuden kannalta tarpeelliset puut. Alueelta mahdollisesti poistuvan alkuperäisen puuston tilalle tulee istuttaa uusia puita ja pensaita.
-  Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pohjaveden suojaus:

Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.

Rakentamisalueiden täyttämässä tulee käyttää pilaantumattomia kittamaalalajeja, joiden haitattomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on pinnoitettava vettäläpäisemättömällä materiaalilla. Likaiset hulevedet tulee johtaa erotinlaitteiston kautta tiivissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Öljynerotimen tulee olla 1-luokkaa. Kattovedet ja muut puhtaasti hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella ja imeyttää maaperään.

Kemikaalien säilyttäminen ja varastointi tulee tehdä Laukaan kunnan voimassa olevien ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennuspaikan tasaaminen ja perustukset:

Rakennukset tulee suunnitella maastonmuodot huomioon ottaen ja rakennukset on sijoitettava niin, että maaston täyttöä ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän. Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan sanottua jyrkempiä pengerryksiä.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakennusten maanalaisia rakenteita ei saa sijoittaa pohjavesipinnan alapuolelle. Luontaista pohjaveden korkeutta ei saa alentaa salajoiuksin eikä muulla tavoin. Pohjavesipinnan alapuolelle rakennettavat kunnallistekniikan kaivannot tulee suunnitella siten, että ne eivät toimi pohjaveden purkautumisreitteinä.

Uusiutuva energia:

Katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkopaneelija/-keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta. Rakennuksia mahdollisesti varjostavan kasvillisuuden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tontilla tulee ottaa huomioon vaikutukset aurinkosähkön tuotantoon.

Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Alueella ei kuitenkaan saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Uusia maalämpökaivoja tai -keruuputkistoja ei saa sijoittaa pohjavesialueille ilman vesilain mukaista lupaa.

Muut määräykset:

Uudisrakentaminen tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisena ja alueen yhtenäinen rakennustapa huomioiden niin, että uudet rakennukset liittyvät sijoittelultaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan ja julkisivumateriaaleiltaan luontevasti ympäröivään rakennettuun taajamaympäristöön. Rakennusten massoitellussa tulee välttää vinoja ja kaarevia muotoja. Hiirsirakennuksissa ei sallita pyöröhirttä eikä ristinurkkia.

Rakennusten julkisivumateriaaleina tulee käyttää, puuta, tiiltä tai/ja rappautusta. Katon tulee olla väritään musta tai harmaa.

Talousrakennusten julkisivujen käsittely sovitaan päärakennusten materiaali- ja värimaailmaan sekä arkkitehtuuriin.

Katolle sijoittuvat tekniset tilat tulee integroida rakennusten arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat taajamakuullisesti laadukkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuurin ja julkisivulinjojen kanssa. Erillisiä vesikatkon yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.

Porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksesta ulkonevat katokset ja parvekkeet on mahdollista sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Niiltä osin kun rakennus, rakennuksen osa tai rakennelma sijoittuu lähemmäksi kuin 4 metriä kiinteistön rajasta, tulee huomioida määräykset paloturvallisuudesta.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa. Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita.

Pihan ja pysäköintialueen sisäisiä kulkuyhteyksiä ja toiminnallisia alueita tulee korostaa valaistuksen keinoin sekä jaksottaa ja rytmittää eri materiaalein ja istutuksin. Autopaikat ja jätekatokset yms. alueet ja tilat on erotettava istutuksin muusta pihajalusta. Pysäköintialueet tulee sopeuttaa ympäristöönsä jäsentämällä niitä istutuksin ja varaamalla riittävä tila lumen varastointiin. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma (pihan käsittely, vihersuunnitelma, valaistus), joka tulee hyväksyttäväksi ja toteutettua.

Tontin piha-alueen ja muu ulkotilojen valaistus (mukaan lukien mainoslaitteet) tulee suunnitella valomaisemaltaan tasapainoiseksi ja häikäisemättömäksi. Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asutusta tai naapurialueita.

Jätehuolto-, huolto- ja lastausalut tulee kattaa ja rajata muusta ympäristöstä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on taajamakuullisesti korkeatasoinen. Avoin varastointi alueella on kielletty.

AO-tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään kolme pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa.

AL- ja ARY-tontille saa rakentaa enintään kaksi pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa.

- Pysäköintipaikkamäärät:**
- ARY-tontti: vähintään 1 autopaikka/ asunto ja 1 vieraspaikka/ taloyhtiö sekä vähintään 1 autopaikka/ yleisten rakennusten kerrosalan 100 k-m² kohti.
 - Y-tontti: vähintään 1 autopaikka/ 100 k-m².
 - AL-tontti: vähintään 1 autopaikka/ asunto ja 1 autopaikka/ liike- ja toimistorakennuksen 50 k-m² kohti. Liikuntaesteisten autopaikkoja tulee olla vähintään 1 le-autopaikka/ tontti. Vieraspaikkoja tulee olla vähintään 1 autopaikka / 30 asuntoa.
 - Polkupyörille tulee järjestää pysäköintipaikkoja vähintään 1 pp/asunto sekä liikeilojen yhteyteen riittävästi tilaa polkupyörien pysäköinnille.

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan.

Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ajantasaisen ilmailun mukainen lentoestelupa Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.

Muilla osin noudatetaan Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

LAUKAA Leppävesi; Notkotien asemakaavan muutos 1:2000


Asemakaavan muutos koskee korttelin 26 Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) tonttia 1, korttelin 27 Liikerakennusten korttelialueen (AL) tontteja 1 ja 2, korttelin 28 Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueen (AO) tontteja 1-4 ja korttelin 29 AO-tonttia 6 sekä niihin liittyviä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 26 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) tontit 1-2, Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) tontti 3, Autopaikkojen korttelialueen (LPA) tontti 4, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueen (ARY) tontti 5 sekä korttelin 29 Erillispientalojen korttelialueen (AO) tontit 6-10 sekä katualueita.

Kaavamuutos sijoittuu Laukaan kunnan omistuksessa oleville kiinteistöille 410-406-7-692 Hevosvuori, 410-406-7-919 Y-kortteli 26, 410-406-7-398 Rippeet, 410-406-7-598 Veikkola ja 410-406-7-896 Hoivakoti ja 410-3-9901-4 Näätämäentie sekä yksityisessä omistuksessa oleville kiinteistöille 410-406-7-893 Pankkila, 410-406-7-597 Raharinne, 410-406-7-328 Tontti 17, 410-406-7-329 Tontti 18, 410-406-7-330 Tontti 19, 410-406-7-331 Tontti 20, 410-406-7-327 Aho, 410-406-7-222 Tuomela, 410-406-7-198 Notkola, 410-406-7-199 Pajula, 410-406-7-437 Raitala, 410-406-7-438 Heinilä ja 410-406-7-400 Ilola.

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Laukaassa 28.11.2024
Timo Takanen
maanmittausinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK26 / N2000

 LAUKAAN KUNTA MAANKÄYTTÖ 410-AK-LEP-021	Luonnos 20.1.2025		khall. 20.1.2025 Sx
			khall.
			khall.
			kvall.
päiväys 20.1.2025	Mari Holmstedt kaavoitusjohtaja	Anna Haapanen kaavasuunnittelija	