
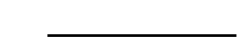











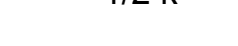
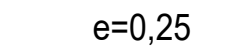
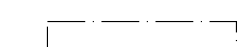





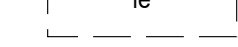

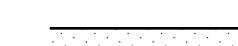


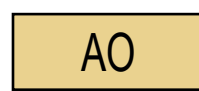



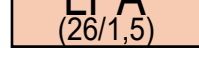


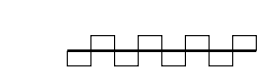
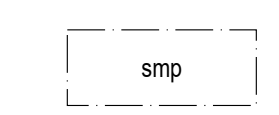
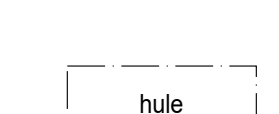
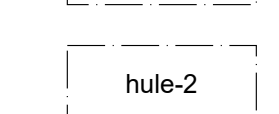
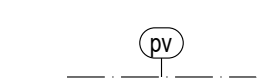
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
-  Korttelin numero.
-  Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.
-  Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

-  26 Korttelin numero.
-  3 Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.
-  1000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
-  I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  III-V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kerrosluvun tulee olla vähintään kolme ja enintään viisi.
-  1/2 k Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan 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 puu- tai pensasrivi.
-  Istutettava alueen osa.
-  Katu.
-  Pysäköimispaikka.
-  Ohjeellinen pysäköimispaikka.
-  Johtoa varten varattu alueen osa.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

-  Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
-  Erillispientalojen korttelialue.
-  Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
-  Yleisten rakennusten korttelialue.
-  Autopaikkojen korttelialue. Suluisia 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.

-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Säilytettävä maisemapuu/puuryhmä. Alueelta voidaan poistaa maisemanhoidon ja turvallisuuden kannalta tarpeelliset puut. Alueelta mahdollisesti poistuvan alkuperäisen puuston tilalle tulee istuttaa uusia puita ja pensaita. Säilytettävät puut tulee katselehdia ja merkitä paikalla ennen rakentamistöiden aloittamista.
-  Hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.
-  Hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jolla korttelin hulevesiä johdetaan ojarakentein. Alueella tulee säilyttää ojauma.
-  Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

**Pohjaveden suojaus:**

Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskiello (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskiello (VL 3:2). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydyttävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.

Laajemmat pysäköintiin käytettävät alueet sekä lastaus- ja purkualueet on varustettava asianmukaisilla erotinlaitteistoilla, mikäli toiminnasta tai pysäköinnistä voi aiheutua hulevesien likaantumista häiritseville aineille. Alue on muutoitettava ja päällystettävä siten, että hulevedet kulkevat erotinlaitteistojen kautta. Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään omalla kiinteistöillä. Leikki- ja oleskelualueilla tulee välttää vettäpääsemättömien materiaalien käyttöä piharakenteissa.

Rakentamisa-alueiden täyttämiseksi tulee käyttää pilaantumattomia kiikkamaalajeja, joiden haittomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.

**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 tukimuureilla tai pengertämällä. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengeryksiä eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Hule- ja perustusten kuivatusvedet eivät saa valua naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle.

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

**Uusiutuva energia ja lämmitysjärjestelmät:**

Katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkopaneelija/-keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ei saa sijoittaa rakennusten seinille. 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.

Kortteliin 26 saa sijoittaa erillisiä, kiinteistöjä palvelevia lämpökeskuksia.

**Rakennukset ja rakennelmat:**

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

AL-, ALY-, ARY- ja Y-tontille saa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi rakentaa enintään kolme talousrakennusta tai rakennelmaa.

Uudisrakentaminen tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisena ja alueen yhtenäinen rakennustapa huomioiden niin, että uudet rakennukset liittyvät sijoittelultaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään luontevasti ympäröivään rakennettuun taajamaympäristöön.

Rakennusten massoitelussa tulee välttää vinoja ja kaarevia muotoja. Hiirsirakennuksissa ei sallita pyöröhiirtä eikä ristinurkkia.

Rakennusten julkisivumateriaaleina tulee käyttää puuta, tiiltä tai/ta rapattua kiviainesta. Julkisivujen tehostemateriaalina tulee käyttää puuta ja/tai lasia. Näkyvät elementtisaumat eivät ole sallittuja. Katon tulee olla väritään musta tai harmaa.

Talousrakennusten julkisivujen käsittely sovitetaan 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 vesikatkoja yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.

Porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup>:n ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Yli 30 metrin mittaisia julkisivuja tulee katkoa tai jäsentää pituusvaikutelman vähentämiseksi esim. erilaisin porrastuksin, ulokkein, syvennyksin tai julkisivumateriaalin/-värin vaihdoksin.

Rakennusten ja asuntojen suunnittelussa on hyvä huomioida muuntojoustavuus.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

**Piha-alueet:**

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 muita kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita.

Korttelin 26 tonttien 1 ja 5 kadunvastaisille reunoille on istutettava puu- tai pensasrivi /-aita. Kasvillisuus tulee sijoittaa kokonaan tonttien alueelle niin, että se ei häiritse kadun ylläpitoa, heikennä risteysalueiden liikenneturvallisuutta tai vahingoita katuja hoidettaessa. Kasvilajin valinnassa tulee huomioida kasvupaikan olosuhteet sekä kasvutapa ja -muoto. Korttelin 26 tonttien 1 ja 5 Notkotiön puoleisella kapealla istutettavalla alueen osalla tulee käyttää kasvutavaltaan kapetta puita ja/tai pensaita.

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Pihan ja pysäköintialueen sisäisiä kulkuyhteyksiä ja toiminnallisia alueita tulee korostaa valaistuksen keinoin sekä erotella ja rytmittää eri materiaalein ja istutuksin. Tonteille tulee varata riittävästi tilaa lumen varastointiin. Korttelin 26 tonteilla 1 ja 5 toteutettaville asuinrakennuksille tulee varata leikki- ja oleskelutilaa. Asuinrakennuksilla voi olla yksi yhteinen leikkialue. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma (pihan käsittely, vihersuunnitelma, valaistus), joka tulee hyväksyttäväksi ja toteuttaa.

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

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

- Pysäköintipaikkamäärät:**
- ARY-tontti: vähintään 1 autopaikka/ asunto ja 1 vieraspaikka/ taloyhtiö sekä vähintään 1 autopaikka/ yleisten rakennusten kerrosalan 100 k-m<sup>2</sup> kohti.
  - Y-tontti: vähintään 1 autopaikka/ 100 k-m<sup>2</sup>.
  - AL- ja ALY-tontti: vähintään 1 autopaikka/ asunto, vähintään 1 autopaikka/ liike- ja toimistokerrosalan 50 k-m<sup>2</sup> kohti sekä vähintään 1 autopaikka/ yleisten rakennusten kerrosalan 100 k-m<sup>2</sup> 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 liiketilojen yhteyteen riittävästi tilaa polkupyörien pysäköinnille.

**Muut määräykset:**

Notkotiöhen liittyviä tonttiliittymiä suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota riittävän suuren ojarummun kokoon, jonka on oltava läpimitaltaan vähintään 600 mm.

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

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

Muilla osin noudatetaan voimassa olevaa Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

## LAUKAA Leppävesi; Notkotiön asemakaavan muutos 1:2000

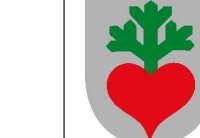
Asemakaavan muutos koskee korttelin 26 Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) tonttia 1, korttelin 27 Liikerakennusten korttelialueen (AL) tontteja 1 ja 2, korttelin 28 Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueen (AO) tontteja 1-4 ja korttelin 29 AO-tonttia 6 sekä niihin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

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 26 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueen (ALY) tontti 1, Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) tontti 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 koskee kiinteistöjä 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, 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 ja 410-406-7-327 Aho.

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Laukaassa 13.10.2025  
Timo Takanen  
maanmittausinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK26 / N2000

 <b>LAUKAAN KUNTA MAANKÄYTTÖ</b> 410-AK-LEP-021 Ehdotus 27.10.2025	khal. 20.1.2025 §10 khal. 27.10.2025 §x khal. x.x.xxxx §x kvait. x.x.xxxx §x
	päiväys 20.10.2025 27.10.2025
Mari Holmstedt kaavoitusjohtaja	Anna Haapanen kaavasunnittelija