



- AP
- AR
- AO
- AL
- AH
- VP
- VL
- VK
- VU
- RV
- RP
- EMT
- EV
- SL
- W

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan raja.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Katu.
- Jalankululle varattu katu.
- Hidaskatu.
- Katuaukio/tori.
- Ajoyhteys.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Pysäköimispaikka.
- Katualueen näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Tontille ajo on sallittu.
- Huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Asumista palvelevaan maaliämpötuotantoon varattu alueen osa. Alueen toteutus siten, että pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ei esty.
- Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Sijainniltaan ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- Rakennusala.
- Ulkoilureitti.
- Alue, jolle voi sijoittaa ja maisemoida puhdasta maa-ainesta.

- Säilytettävä/istutettava puuri.
- Lähiavokistysalue
- VL-1
- et
- Istutettava alueen osa.

YLEISMAÄRÄYKSET:
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti AL-, AR- ja AP-korttelin osissa:
- 1 autopaikka / asunto
- 1 autopaikka / 150 k-m2 liike- ja toimistotilaa
Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

AL-, AR- ja AP-korttelin osissa tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta huoneistoalasta ja korttelialue tulee rakentaa niin, että alueen sisään muodostuu yhteinen leikki- ja oleskelupiha.

Rakennusten tulee julkisivun suhteen muodostaa saman korttelin rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. 1-kerroksisissa rakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai murrettua harjakattoa. 1½ ja 2 -kerroksisissa voidaan käyttää myös pulttipeltikattoa. Katemateriaalina käytetään tummaa tai punaista tiilikattoa tai tummaa, sileää peltikattoa.

Julkisivumateriaalina käytetään puuverhusta tai kiviaines pintaa. Alueelle voidaan rakentaa myös ns. "otlynrakkaisia" hirsirakennuksia. Samaa julkisivumateriaalia pitää käyttää selkeänä, yhtenäisenä pintana. Laudoitus suunnan pitää olla sama koko rakennuksen julkisivujen osalla.

Jos kaavassa ei ole toisin osoitettu, rakennukset on ilman naapurin suostumusta sijoitettava vähintään 4 m etäisyydelle rajasta.

Autotallin tai -katoksen ajoaukon ja tontin kadunpuoleisen rajan välissä on oltava vähintään kuusi metriä vapaata piha- aluetta ja toteuttaa autojen säilytys siten, että kääntymisen on mahdollista tontin puolella.

Yli 20 metrin pituisia asuinrakennusmassoja on jäsennettävä porrastuksin tai nivelosin.

Erillisen talousrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään puolet varsinaisen asuinrakennuksen pinta-alasta.

Hulerumpujen purkautumiskohdat on kivetettävä tai muutoin estettävä eroosiota. Asuinalueen hulevesiä suositellaan viivytettävän ennen Juvantien alitusta hule- ja ojarakenteissa sekä suosimaan mm. liikenteen näkemäalueiden hyödyntämistä myös hulepainanteina.

Alueen aukio-, katu- ja pp-alueita saadaan käyttää myös maalämpötuotannon tarpeisiin, jos rakentee suunnitellaan muun tekniikan ja rakenteiden kanssa yhteensopivaksi kunnan hyväksymällä tavalla. Energiantuotannosta ei saa jäädä näkyvää jälkeä alueelle, eikä se saa haitata alueen pääasiallista käyttötarkoitusta.

Alue-/korttelikohtaiset tarkennukset:
Kortteli 76, Paavo Tiitolan aukio ja kortteli 77 AP/AR -korttelialueet:
Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tms., on istutettava tai kivetettävä. Asumisen oleskelun piha-alueet tulee toteuttaa Juvantien nähdän rakennusten toiselle puolelle tai suojata melulta 30 metrin etäisyydellä Juvantiestä.

Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen. Kulkuväylät ja pysäköintiin tarkoitetut tontin osat käsitellään ja/tai rajataan tontin muista osista erottuvalla tavalla esimerkiksi kiveyksin ja istutuksin.

Uudisrakennusten sijoittelun, mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalien osalta tulee huomioida alueen liittyminen sen koillispuolelle sijoittuvaan historialliseen ja maisemallisesti arvokkaaseen Vesikosken tehdasalueen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korttelitasolla tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja viihtyisän ympäristön muodostamiseen. Yli 20 metrin pituisia rakennusmassoja tulee jäsentää ja rytmittää päämassan ulkoseinälinjasta ja korkeudesta poikkeavien porrastuksien ja nivelosin.

Asuinrakennusten kattomuotona käytetään keskeistä harjakattoa. Kattopintaa ja räystäsinlinjaa voidaan jäsenellä esimerkiksi sisäänvedoilla (parvekkeiden kohdat), kattolyhyillä tai katteikkunoiilla. Korttelitasolla tulee kuitenkin pyrkiä kattomaiseman selkeyteen ja yhtenäisyyteen. Kattomateriaalina käytetään sävytään sävytään punaista, kiiltämätöntä materiaalia. Alttaminen on sallittua aidoilla, joka muodostaa rakennusten kanssa yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden. Korttelin 77 Juvantien rajoittuvat AP-tontit tulee olla julkisivultaan puumateriaalia.

AH-korttelialue:
Rajoittuvat tontit voivat keskiviivaan tai naapurin suostumuksella naapurintonttiin asti hoitaa ja käyttää aluetta, mutta siihen ei saa sijoittaa pysyviä rakenteita tai istutuksia.

SL-alue:
Sijainniltaan ohjeellisen pp:n rakentaminen tai aluetta koskevat hoitotoimenpiteet tulee tehdä siten, että alueen lehtomaisuus säilyy ja mahdollisesti suojeltavat luontoarvot on tarkistettu selvityksin.

LOIMAAN KAUPUNKI

JUVANPORTIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS AK 0915 KARTANOMÄKI, 9. kaupunginosa ASEMAKAAVA KOSKEE:

Kiinteistöjä: 430-406-7-138, 430-402-1-130, 430-895-1-2609
430-406-5-14, 430-406-5-15, 430-406-876-4, 430-406-876-3
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kartanomäen kaupunginosan katu- ja puistoalueita. ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Kartanomäen kaupunginosan korttelit 76-87 sekä katu-, katuaukio-, vesi-, virkistys-, suojelu- ja erityisalueita.
MUUTETAAN 1.9.1982 ja 25.2.2008
HYVÄKSYTTYJÄ/VÄHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA.
TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOIVANA JA ERILLISENÄ.

LOIMAAN KAUPUNGIN ELINKEINO- JA KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT		
LOIMUJONTIE 74, 32440 ALASTARO		
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNTY: ___202___\$	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY: ___202___\$	LUONNOS: 5.8.2022
KAAVAN LAATUJA: Kaavoittaja Arttu Salonen ins. (yamk)	ASEMAKAAVA TULLUT VOIMAAN: ___202___	EHDOTUS: 30.11.2022 tark. 21.11.2023
Asemakaavan pohjankartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset		MITTAKAAVA: 1:2000
Mittausteknikko Esa Kosonen		KAAVATUNNUS: AK 0915