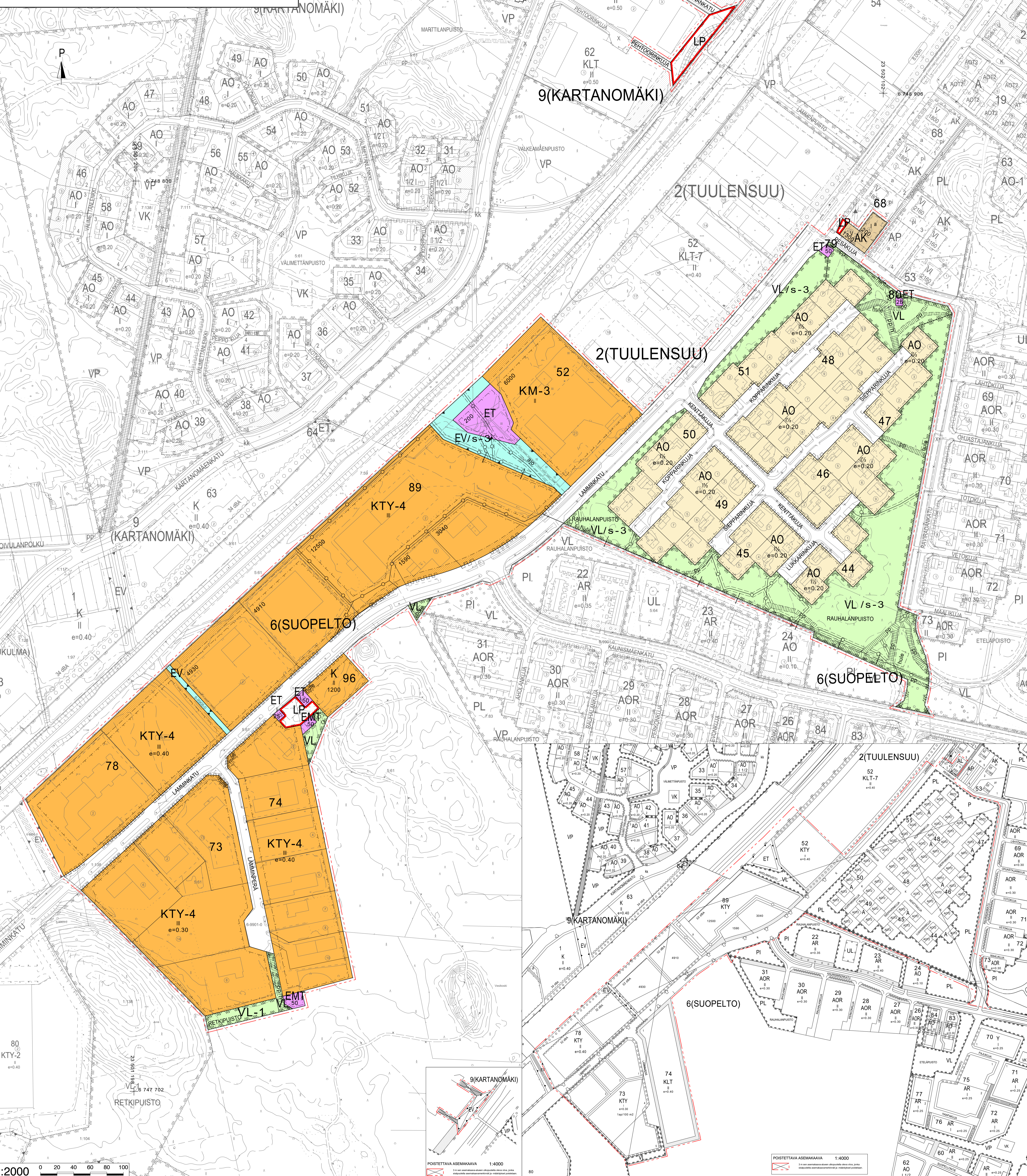


ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
Ehdotus 26.4.2024



- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AK** Asu- ja toimistorakennusten korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KTY-4** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja myymälätiloja sekä ympäristöohjattua aihuttamatonta teollisuus- ja varastorakennusta. Alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan tulee olla sellaisia, jotka kauppan laatu huomioon ottaen voi sijoittaa keskusta-alueiden ulkopuolelle, esim. auto-, rauta-, varaosa-, kodintekniikka-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa tai toimintaan liittyviä myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.
- KM-3** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa myös muita toimisto-, tuotanto-, varasto- sekä myymälätiloja. Alueella saa olla päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 500 k-m².
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-1** Lähivirkistysalue. Alueen metsiä ei saa hakata avohakkuuna. Lisäksi alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto sekä liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto säilyy.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EMT** Mastoalue.
- EV** Suojaverhalue.
- /s-3** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Puustoa ei saa hakata avohakkuuna.
- 6(SUOPELTO)** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 2(TUULENSUU)** Kaupunginosaraja.
- 9(KARTANOMÄKI)** Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- 52** Korttelin numero.
- LAMMIN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 50** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- 1½** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.20** Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.** Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.** Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoisen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
- Säilytettävä/suositettava puuri.** Katu.
- Jalankululle varattu alueen osa.** Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.** Sijainnalla ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.
- hule** Ajoyhteyt.
- ajo** Poikivä viiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- a** Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Autotallin tai -katoksen ajoaukon ja tontin kadunpuoleisen rajan välissä on oltava vähintään kuusi metriä vapaata pihaa- ja toteuttaa autojen säilytys siten, että kääntäminen on mahdollista tontin puolella.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
1 ap/60 k-m² liike- ja toimistotilaa
1 ap/2 työntekijää tuotantotilat
1 ap asunto

Jos rakennusaloissa ei muuta osoiteta, niin rakennuksen saa sijoittaa alle 4 m:n etäisyydelle naapurin rajasta tai alle 8 m:n etäisyydelle olemassa olevasta rakennuksesta, kun rakenteissa huomioidaan palosuojavaatimukset ja se, että tällä julkisivun osalla ei saa olla läpinäkyviä osia alle 1,8 m:n korkeudella lattiatasosta. Jos naapuritontin rakennusala ei mahdollista alle 8 m:n etäisyydelle rakentamista, tarpeettomia palosuojarakenteita ei edellytetä.

Hulevesiä suositellaan viivytettävän tontilla tai niiden läheisyydessä siten, että 100 m² päällystettyä pinta- tai kattoa kohden viivytyspaineiden, -altaiden, -sälliöiden tai oijen mitoitustilavuus olisi 1.0 m³. Osa päällystetystä pihajalusta suositellaan toteutettavaksi osittain vettäläpäisevänä rakenteena kuten esimerkiksi sora- tai nurmikivipintaisena.

LP-alueelle tulee toteuttaa runkolukittava pyöräpysäköintiteille.

Korttelikohtaiset tarkennukset:
Kortteli 44-51: Kellarin rakentaminen on kielletty.

Kortteli 52, 78 ja 89: Korttelialueet on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintinä, on istutettava soveltuvin osin ja pidettävä huolittuina kunnossa. Rakennukset tulee ensisijaisesti rakentaa tontin tien puoleiselle osalle, mahdollisimman lähelle rakennusalan rajaa. Huolto- ja varastopihalle tulee sijoittaa rakennuksen taakse, ei pääjulkisivun puolelle. Ulkoavarojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita. Aidan tulee materiaaliltaan ja väritykseltään sopia rakennuksen julkisivuun.

Rakentamislupavaiheessa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja kaupunkikuvaan erityisesti tienvarsialueilla. Korttelialueen rakennukset tulee toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi käyttäen korkeatasoisia materiaaleja julkisivuissa. Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat lasi, tiili, rappaus, metalli ja puu. Sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi julkisivusta. Tien puoleisten julkisivujen ja pihajaluiden on oltava edustavia ja yleisilmeiltään siistejä. Pyöräpysäköintialueita suositellaan toteutettavan turvallisella yhteydellä lähelle sisäänkäyntiä.

Ulkomainokset ja mainoslaiteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainosrakenne saa olla korkeintaan 33 m korkea.

Rakennusalan ja maantien väliselle alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian tuotantoa.

Valtien varren mainoslaiteita ja aurinkoenergiatuotannon rakenteita tulee kuulla tienpöytäviranomaisista.

LOIMAAN KAUPUNKI

LAMMINKADUN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

AK 0621
TUULENSUU, 2. kaupunginosa
SUOPELTO, 6. kaupunginosa
KARTANOMÄKI, 9. kaupunginosa

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Kiinteistöä: 430-406-5-61.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
2. kaupunginosan kortteleita 44-51, 52 (osa), 68 (osa) sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueita.
6. kaupunginosan kortteleita 73, 74, 78, 89 sekä katu-, erityis- ja virkistysalueita.
9. kaupunginosan katu- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
2. kaupunginosan kortteli 44-51, 52 (osa), 68 (osa), 79 ja 80 sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueita.
6. kaupunginosan kortteli 73, 74, 78, 89, 96 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealueita.
9. kaupunginosan liikenne- ja katualueita.

MUUTETAAN 3.6.1964, 4.5.1973, 6.7.1976, 22.5.1985, 11.6.1993, 19.8.1994, 20.11.1996, 24.6.2004, 26.3.2007, 21.3.2011 hyväksytyjä/vahvistettuja asemakaavoja.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS. TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVARANA JA ERILLISENÄ. Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä: ETRS-GK23 / N2000

LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNISET JA YMPÄRISTÖPALVELUT		LOIMIJUONTIE 74, 32440 ALASTARO	
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNTÄ: ...202...\$	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTÄ: ...202...\$	LUONNOS:	15.9.2023
KAAVAN LAATIJAT:	ASEMAKAAVAN TILAILTA VOIMAAN:	EHDOITUS:	26.4.2024
Kaavoittaja Arttu Salonen ins.yamk.YKS 746	1.2.2020	MITTAKAAVA:	1:2000
Asemakaavan pohjankartta löytyy maastokartasta ja rakennusalan S4a §:n vaatimukset	Tämä kartta on yllä mainitun Loimaan kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen	KAAVATUNNUS:	AK 0621
Mittausteknikko Esa Kosonen			

