

1:1 000

Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä 20.11.2024

LOIMAAN KAUPUNKI

Aineiston oikeellisuus tarkistettava tiedon tuottajalta

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

**AL-5**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Sallittua kerrosalaa saadaan ylittää kerrosta kohti porrashuoneen 15 m² ylittävältä osuudelta silloin, kun porrashuone rakennetaan valoisaksi ja viihtyisäksi.

**LPA-2**  
(3)

Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa kevytrakenteisia autokatoksia. Alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon rautatieliikenteen aiheuttama tärinä ja alueelle sijoittuvat maanalaiset johdot. Suluisa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

**ET**

Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille varattu alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

**KESK**

**2**

Korttelin nimi.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=1.1 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan

**III**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**IVy70%**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

**IIu70%**

**al**

**at**

**ju-sis/l**

**maill**

**+97.00**

**piha**  
(+86.50)

**32dBA**

**ka-ymp**

**nv**

**k-1**

Luku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Asuin- ja liikerakennuksen rakennusala.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennusalan osa, jolla rakennuksen julkisivun tulee olla sisäänvedetty. Määräys koskee merkinnän osoittamaa kerrostasoa.

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän. Ylin taso voi sijaita myös osittain maanpinnan yläpuolella.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.

Viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi rakennettava ja istutettava tontin osa. Suluisa oleva luku ilmaisee pihatason ylimmän sallitun korkeusaseman. Puu- ja pensasistutuksia tulee sijoittaa vähintään mahdollisen pihakannen ulkopuolisille tontin osille. Pihatason suunnittelussa tulee huomioida kansirakenteiden päälle sijoittuvien istutusten kasvualustavaatimukset. Pihatason yläpuolelle ulottuvat kaiteet, tukimuurit tai muut vastaavat rakenteet eivät saa olla tontin rajoilla kokonaan umpinaisia, ja niiden suurin sallittu korkeus on 1,2 metriä pihatasosta lukien.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyyden (äänitasoeron) liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

Katualueeseen liittyvä tontin/alueen osa. Katualueen ja rakennusten väliset tontin osat käsitellään visuaalisesti yhtenäisellä tavalla. Tasoerot on sovittava huolellisesti ympäröiviin katu- ja pihataseihin. Rakenteiden ja kalusteiden tulee olla laadultaan korkeatasoisia ja kulutusta kestäviä.

Maanalainen johto. Hulevesiviemäri.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennuksen räystäälinjaa tai kattomuotoa ei saa olennaisella tavalla muuttaa. Ullakkorakentamisen yhteydessä sallittavat kattoikkunat ja -lyhdyt tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.

**sr-3**

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, aukotusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Alueelle sijoittuvan uudisrakentamisen tulee muodostaa kaupunkirakenteeseen uusi ajallinen kerrostuma, joka ilmentää suunnitteluajankohtansa rakentamisen tapaa ja tyyliä. Uudisrakennusten sijoittelu, mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalien osalta tulee kuitenkin huomioida alueen liittyminen sitä ympäröivään historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korttelitasolla tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja viihtyisän asuinympäristön muodostamiseen.

Ailimpien kerrosten julkisivujen ja rakennusosien jäsentelyssä ja detaljeissa painotetaan jalankulkijan mittakaavaa. Rakennusten kadunpuoleisilla sivuilla alimman kerroksen sokkelin/yhtenäisenä jatkuvan julkisivupinnan korkeus saa olla enintään 1,2 metriä katutasosta lukien.

Rakennusmateriaalien valinnassa suositaan ajallisesti kestäviä vaihtoehtoja. Tonteilla 2-2 ja 6-14 julkisivumateriaalina käytetään vaikutelmaltaan yksiaineisen pinnan muodostavaa rappausta. Muilla tonteilla julkisivumateriaalina voidaan käyttää rappausta, punatiili- tai puuverhousta. Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat tulee käsitellä julkisivupinnan värisinä. Vesikaton pintamateriaalina tulee käyttää tiiltä tai saumapeltiä.

Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle saadaan sijoittaa tontin kokonaisrakennusoikeuteen luettavia talousrakennuksia. Talousrakennusten julkisivujen käsittely sovitetaan päarakennusten materiaali- ja värimaailmaan ja arkkitehtuuriin.

Tontilla on osoitettava vähintään 10 m² yhtenäistä ulko-oleskeluun soveltuvaa piha-aluetta kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohti.

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
1 ap/75 k-m² asuuntilaa, kuitenkin vähintään 1ap/asunto
1 ap/125 k-m² liike- ja toimistotilaa

Autojen säilytyspaikkoja ei saa sijoittaa asuin- ja liikerakennusten maantasokerroksiin.

Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla pihan osilla ja oleskeluparvekkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 45 dB. Kaikkien kadunpuoleisten ja korttelissa 2 myös rautatien suuntaan avautuvien parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

Maanalaisten tilojen poisto- ja raitisilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden. Ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama melu saa olla oleskeluun tarkoitettulla piha-alueella enintään 45 dB(A).

Mahdolliset rautatieliikenteen aiheuttaman tärinän vaimennustoimenpiteet on selvitettävä rakennusluvan yhteydessä. Vaimentaminen tulee toteuttaa siten, että alle 50 metrin etäisyydelle radasta sijoittuvien uusien asuintilojen osalta saavutetaan vähintään värähtelyluokan C kelpoisuus (heilahdusnopeus Vw, 95<0,30 mm/s). Olemassa olevien asuintilojen osalta on alle 50 metrin etäisyydellä radasta saavutettava vähintään värähtelyluokan D kelpoisuus (heilahdusnopeus Vw,95<60 mm/s). Alle 2-kerroksiset rakennukset suositellaan sijoitettavaksi vähintään 75 metrin etäisyydelle radasta.

Katutasoon ja sisäpihalle sijoittuvien pelastusreittien osalta tulee huomioida alueellisen pelastuslaitoksen ohjeet sekä varmistaa piha-alueen kansirakenteen riittävä kantavuus.

# LOIMAAN KAUPUNKI

# KESKUSTA AK 0182

## ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: Keskustan kaupunginosan kortteleita 6 ja 2 (osa) sekä katualuetta.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: Keskustan kaupunginosan kortteli 6, osa korttelista 2 sekä katu- ja erityisaluetta.


MUUTETAAN 13.6.1985, 21.1.1986, 24.2.1989 ja 30.9.2004 VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

**1:1000**

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK2\_ / N2000

	<b>LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖPALVELUKESKUS</b> LOIMJOENTIE 74, 32440 ALASTARO	<b>13.6.2014</b> tark. 21.11.2014
Asemakaavan pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset.	Kaava-arkkitehti Kalle Rautavuori	Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 416 Kaupunginvaltuusto 8.12.2014 § 52  VOIMAANTULO 12.11.2015  KAAVATUNNUS <b>0182</b>

<p>KAAVAN LAATIJAT:</p> <p><b>RAMBOLL</b></p> <p>Ramboll PL 718, Pakkahuoneenaukio 2 33101 Tampere puh. 020 755 6800 fax. 020 755 6801 www.ramboll.fi etunimi.sukunimi@ramboll.fi</p>	<p>Työ nro <b>1510010707</b></p> <p>Pvm (Ramboll sisäinen) 21.11.2014</p> <p>Suunn. Marjut Ahponen, arkkitehti YKS 414</p> <p>Tark. Petteri Laamanen, ins. (AMK)</p>
---	--