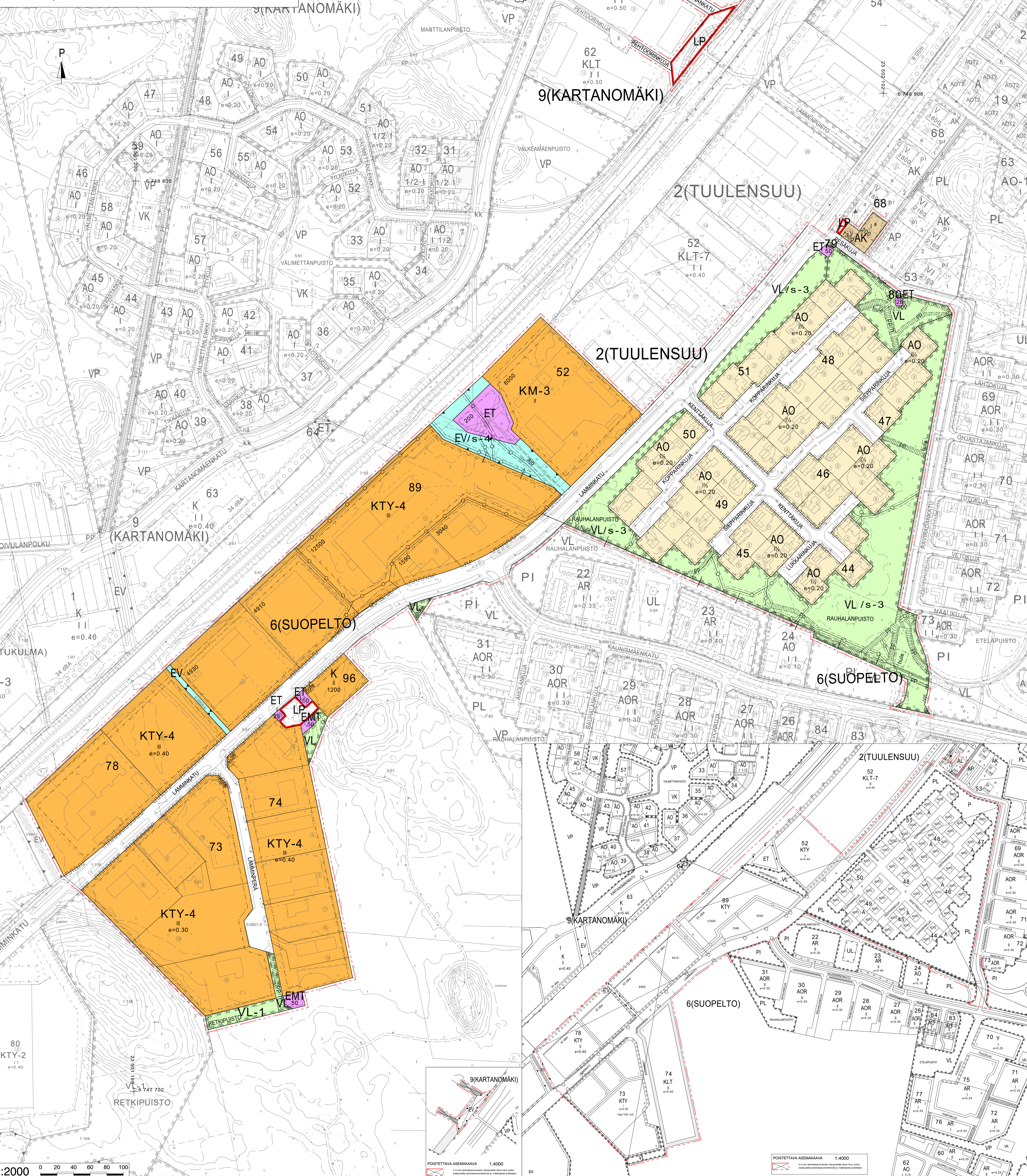


ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
26.4.2024, tark. 14.2.2025



- AO Erillispientalon korttelialue.
- AK Asukerrostalojen korttelialue.
- K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KTY-4 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja myymälärakennuksia sekä ympäristöohjaita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle sijoitettavan vähittäiskaupan tulee olla sellaista, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua 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 huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EMT Mastoalue.
- EV Suojaverhalue.
- /s-3 Alue, jolla ympäristö säilytetään. Puustoa ei saa hakata avohakkuuna.
- /s-4 Alue, jolla sijaitsee liito-oravien kulkureitti. Valtapuusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään yli 10-metriseksi.
- 3 m 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosaraja Kaupunginosaraja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja. Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja. Ohjeellinen tontin raja.

- 6(SUOPELTO)** Kaupunginosa
- 52** Korttelin numero.
 - LAMMIN** Kadun, tien, katukaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 50** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 - 1/2** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - e=0.20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Rakennusala. Rakennusala.
 - Ohjeellinen rakennusala. Ohjeellinen rakennusala.
 - Katu. Katu.
 - Ulkoilureitti. Ulkoilureitti.
 - Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
 - Johtoa varten varattu alueen osa. Johtoa varten varattu alueen osa.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - hule Sijainnitaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.
 - ajo Ajoytteys.
 - Poikkiviiva 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 piha-aluetta ja toteutettava autojen säilytys siten, että kääntyminen 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 ja rakennelman saa sijoittaa alle 4 m:n etäisyydelle naapurin rajasta tai alle 8 m:n etäisyydelle olemassa olevasta rakennuksesta tai rakennelmasta, kun rakenteissa huomioidaan palosuojaukset 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 pintaa tai kattoa kohden viivytyspintojen, -altaiden, -sälliöiden tai ojen mitoitustilavuus olisi 1.0 m³. Osa päällystettävästä piha-alueesta suositellaan toteutettavaksi osittain vettäläpäisevänä rakenteena kuten esimerkiksi sora- tai nurmikivipintaisena.

LP-alueelle tulee toteuttaa runkolukittava pyöräpysäköintiteine.

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

Korttelit 52, 78 ja 89: Korttelialueet on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava soveltuvin osin ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Rakennukset tulee ensisijaisesti rakentaa tontin tien puoleiselle osalle, mahdollisimman lähelle rakennusalan rajaa. Huolto- ja varastopihalle tulee sijoittaa rakennuksen taakse, ei pääjulkisivun puolelle. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja väriykseltään 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 piha-alueiden on oltava edustavia ja yleisilmeiltään siistejä. Pyöräpysäköintit suositellaan toteutettavan turvallisella yhteydellä lähelle sisäänkäyntiä.

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

Rakennusalan ja maantien väliselle alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian tuotantoa.

Valtien varren mainoslaitteista ja aurinkoenergiatuotannon rakenteista tulee kuulla tienpöytävaltuutettujen ja pelastuslaitosta.

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 korttelit 44-51, 52 (osa), 68 (osa), 79 ja 80 sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueita.
6. kaupunginosan korttelit 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. TAMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVARANA JA ERILLISENÄ. Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä: ETRS-GK23 / N2000

LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNISEN JA YMPÄRISTÖPALVELUT		
LOIMIJUENTIE 74, 32440 ALASTARO		
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKÄYNTI: _____, 2025, \$	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKÄYNTI: _____, 2025, \$	LUONNOS: 16.9.2023
KAAVAN LAATIJAT: Kaavoittaja Arttu Salonen ins.yamk, YKS 746	ASEMAKAAVA TILAILTU VOIMAAN: _____, 202, \$	ERDOTTU: 26.4.2024
Asemakaavan pohjankartta löytyy maastokarto- ja rakennusalan S4a §:n vaatimukset	Tämä kartta on yllä mainitun Loimaan kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen	MITTAKAAVA: 1:2000
Paikkatietoinfot Kim Hirvonen		KAAVATUNNUS: AK 0621

1:2000

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:4000

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:4000