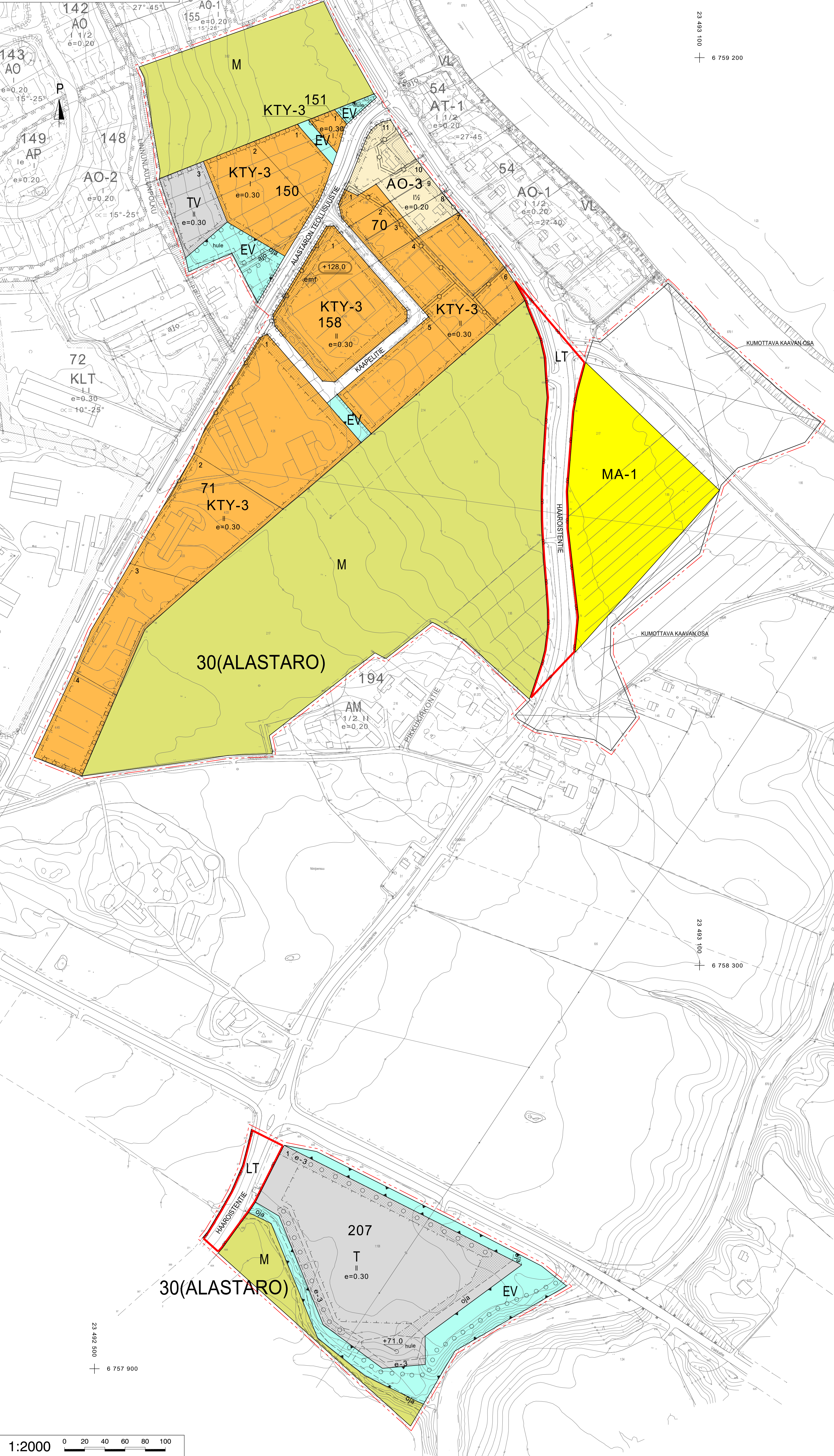




AO-3

Erillispientalojen korttelialue. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiassa puuta.

KTY-3

Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja myymälärakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia.

T

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

TV

Varistorakennusten korttelialue.

LT

Maantien alue.

EV

Suojavirhalue.

M

Maa- ja metsätalousalue.

MA-1

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue säilytetään luonteeltaan avoimena.

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.

30(ALASTARO) Kaupunginosa

14

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

HAAROI

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

III

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

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

+128.0

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema (N2000).

emt

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.

e-3

Alue, jolle voi sijoittaa ja maisemoida puhdasta maa-ainesta.

hule

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.

o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Alue, jolta kaava kumotaan.

ajo

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

oja

Sijainniltaan ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Istutettava alueen osa.

+71.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema (N2000).

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ulkooa kantautuvasta melusta aiheutuva melataso sisällä liike- ja toimistuhuoneissa tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 45 dB.

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

1 ap/60 k-m2 liike- ja toimistotilaa

1 ap/2 työntekijää tuotantotilat

Ilman yhteistä suunnitelmaa rakennusten ja rakennelmien etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 m.

Rakentamaton tontin osa on pidettävä siistinä. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava ympäristöön sopiva aita.

Osa päällystettävästä piha-alueesta suositellaan toteutettavaksi osittain vettäläpisevänä rakenteena. Hulerumpujen purkautumiskohdat on kivetettävä tai muutoin estettävä eroosiota.

Niinijokeen rajoittuva EV-alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Kortteli 207:

Hulevedet tulee ohjata viivytystä edistävien oja- ja hule-alueiden kautta pois korttelialueelta. Hule-alueelta tulee olla imeytystä edistävä yhteys moreenikerrokseen.

Maisemointia edistävät alueet (e-3) tulee toteuttaa ja istuttaa niiltä osin, jotka toteutetaan rakennuspaikan käyttöön.

Alueen täyttöpaksuus on enintään 1,5 metriä ilman pohjavahvistuksia. E-3 alueet voidaan kuitenkin toteuttaa yli 1,5 metriä korkeana, jos erillinen stabiilitteittitarkastelu sen mahdollistaa.

Alueelle suunnitellavat rakennukset ja niihin kiinteästi liittyvät rakenteet perustetaan tukipaalulla kovan pohjaan. Erilliset katosrakenteet voidaan perustaa saven varaan painuviksi. Tarkempi toteutus edellyttää tapauskohtaisen perustamistaselvityksen.

## LOIMAAN KAUPUNKI

### ALASTARON ETELÄOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### AK 3001

#### ALASTARO, 30. kaupunginosa

##### ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE:

Alastaron kaupunginosan kiinteistöjä 430-464-1-108, 430-464-1-110 (osa), 430-895-0-201 (osa) ja 430-464-4-45 (osa).

##### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Alastaron kaupunginosan kortteleita 59, 70, 71, 137-140, 150-154, 158 sekä viher-, liikenne-, katu- ja maa- ja metsätalousalueita.

##### ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE:

Kiinteistöjä 430-464-0002-0017 (osa), 430-464-1-95 (osa), 430-895-0000-2101 (osa), 430-895-1-2608 (osa), 430-464-1-45 (osa), 430-464-1-80 (osa) ja 430-464-1-94 (osa).

##### ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Alastaron kaupunginosan korttelit 70, 71, 150, 151, 158 ja 207 sekä liikenne-, katu-, erityis- ja maa- ja metsätalousalueita.

MUUTETAAN 5.12.1966, 19.3.1979, 11.12.1987, 2.2.1994 ja 10.11.2008

HYVÄKSYTTYJÄ/VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN OHJEELLISENA.

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK23 / N2000

| LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖPALVELUT                    |                                                   |                         |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|
| LOIMJUENTIE 74, 32440 ALASTARO                                     |                                                   |                         |
| KAUPUNGINHALLITUS<br>HYVÄKSYNTY: XX.XX.XXXX § XX                   | KAUPUNGINVALTUUSTO<br>HYVÄKSYNTY: XX.XX.XXXX § XX | LUONNOS:<br>15.11.2024  |
| KAAVAN LAATIJAA:<br>Kaavoittaja Arttu Salonen ins.yamk, YKS 746    | ASEMAKAAVA<br>TULLUT VOIMAAN: XX.XX.XXXX          | EHDOTUS:<br>1.4.2025    |
| Tämä kartta on Loimaan kaupungin-<br>valtuuston päätöksen mukainen |                                                   | MITTAKAAVA:<br>1:2000   |
| Paikkatietoinsinööri Kim Hirvonen                                  |                                                   | KAAVATUNNUS:<br>AK 3001 |