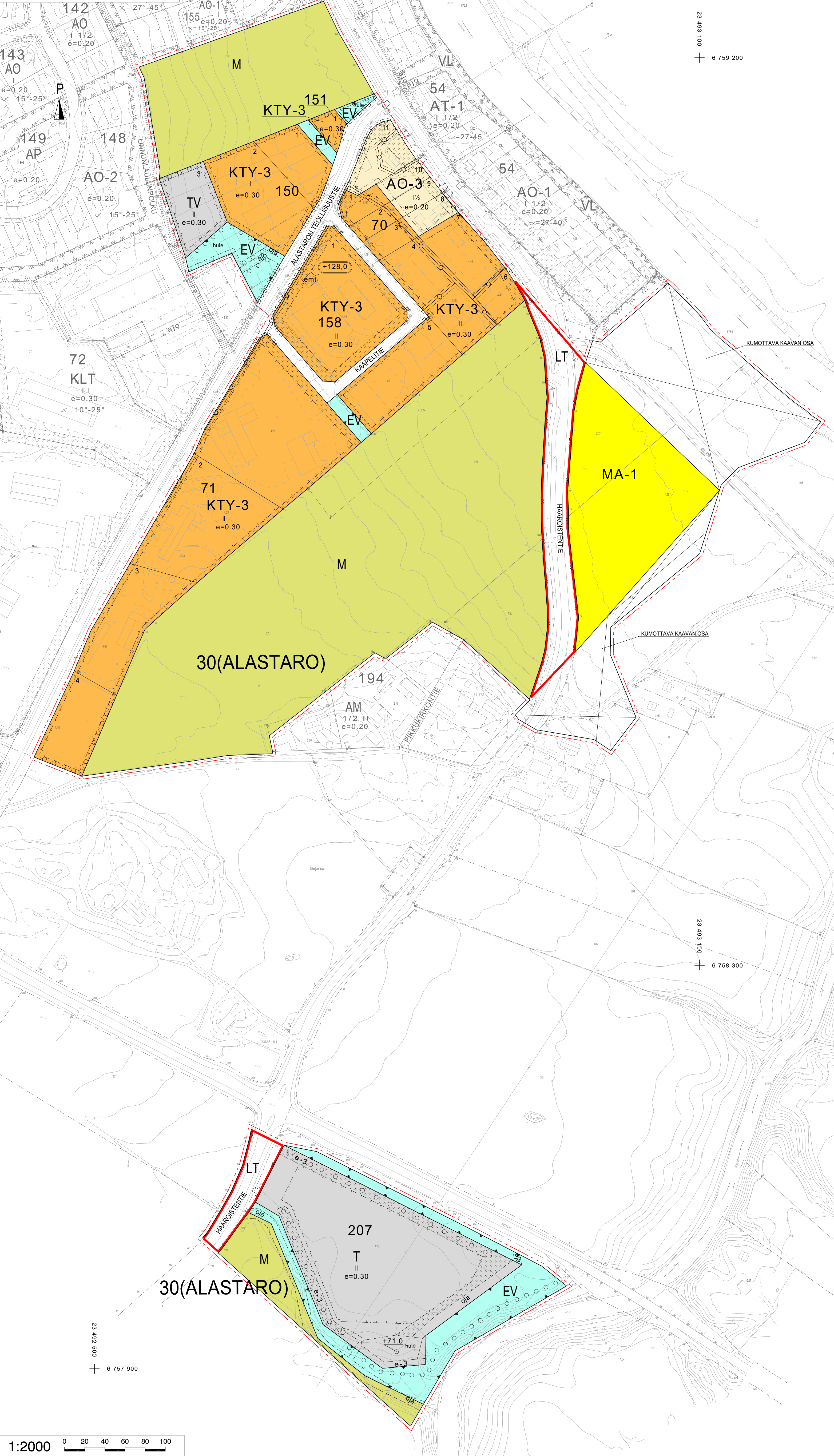




- AO-3

Erillispientalojen korttelialue. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiassa puuta.
- KTY-3

Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja myymälärakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
- T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TV

Varastorakennusten 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.
- ojo

Säilytettävä/istutettava puurivi.
- katu

Katu.
- alue

Alue, jolta kaava kumotaan.
- ajo

Ajoyhteys.
- johto

Johtoa varten varattu alueen osa.
- oja

Sijainniltaan ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- ajoneuvoliittymä

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- katualue

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- poikkiviiva

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- istutettava

Istutettava alueen osa.
- +71.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema (N2000).

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melataso sisällä liike- ja toimistuhuoneissa tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) 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 vettä läpäisevänä 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 kauttapois korttelialueelta. Hule-alueelta tulee olla imeytystä edistävä yhteytys moreenikerrokseen. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspintojen -alaiden, ojen tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

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 stabiiliteettitarkastelu sen mahdollistaa.

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

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 ASEMAKAVOJA.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN OHJEELLISENA.

LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖPALVELUT		
LOIMJUENTIE 74, 32440 ALASTARO		
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNTY: XX.XX.XXXX § XX	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY: XX.XX.XXXX § XX	LUONNOS: 15.11.2024
KAAVAN LAATIJAT: Kaavoittaja Arttu Salonen ins.yamk, YKS 746	ASEMAKAAVA TULLUT VOIMAAN: XX.XX.XXXX	EHDOTUS: 1.4.2025 tark.5.8.2025
Tämä kartta on Loimaan kaupungin- valtuuston päätöksen mukainen		MITTAKAAVA: 1:2000
Paikkatietoisinööri Kim Hirvonen		KAAVATUNNUS: AK 3001