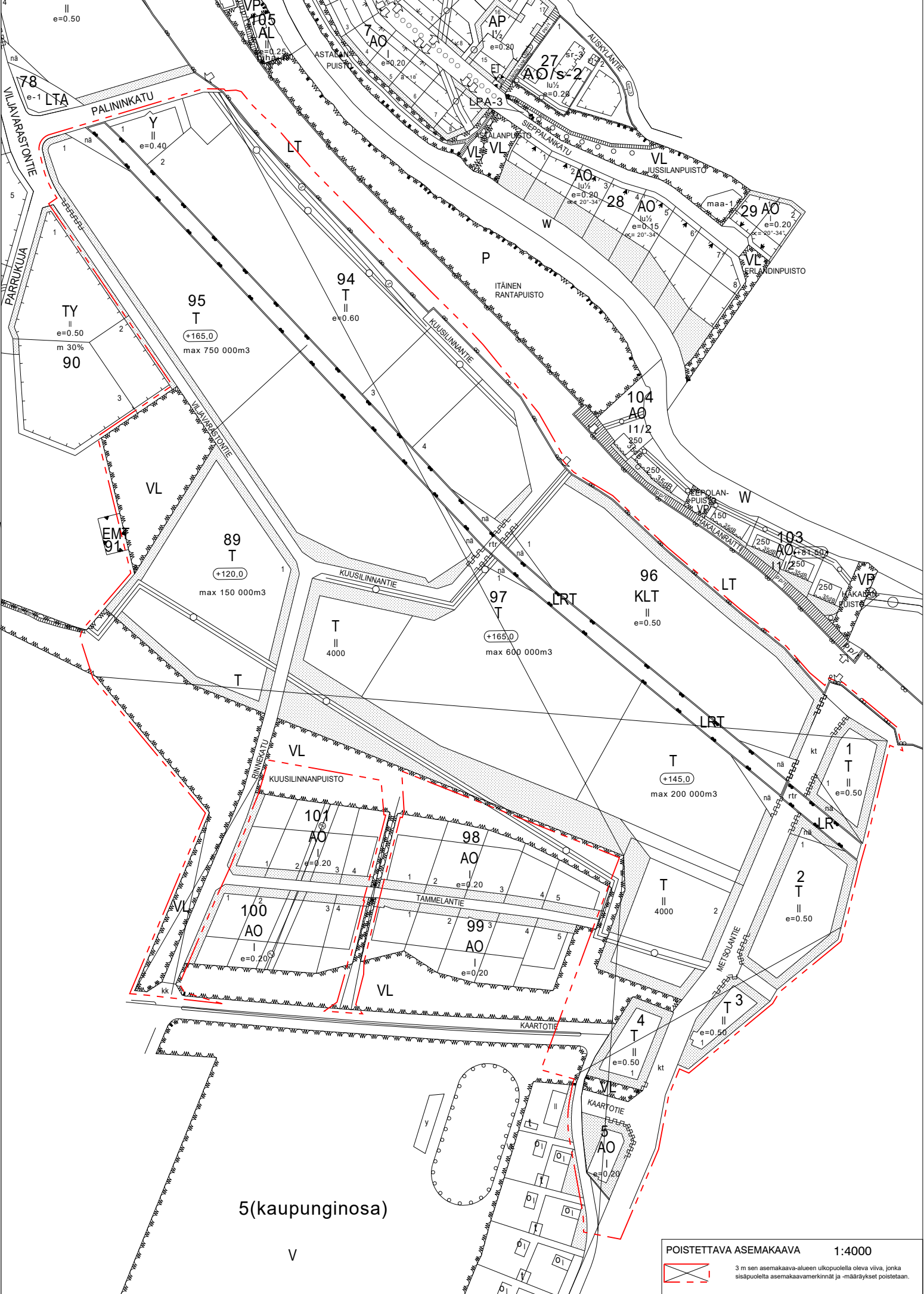
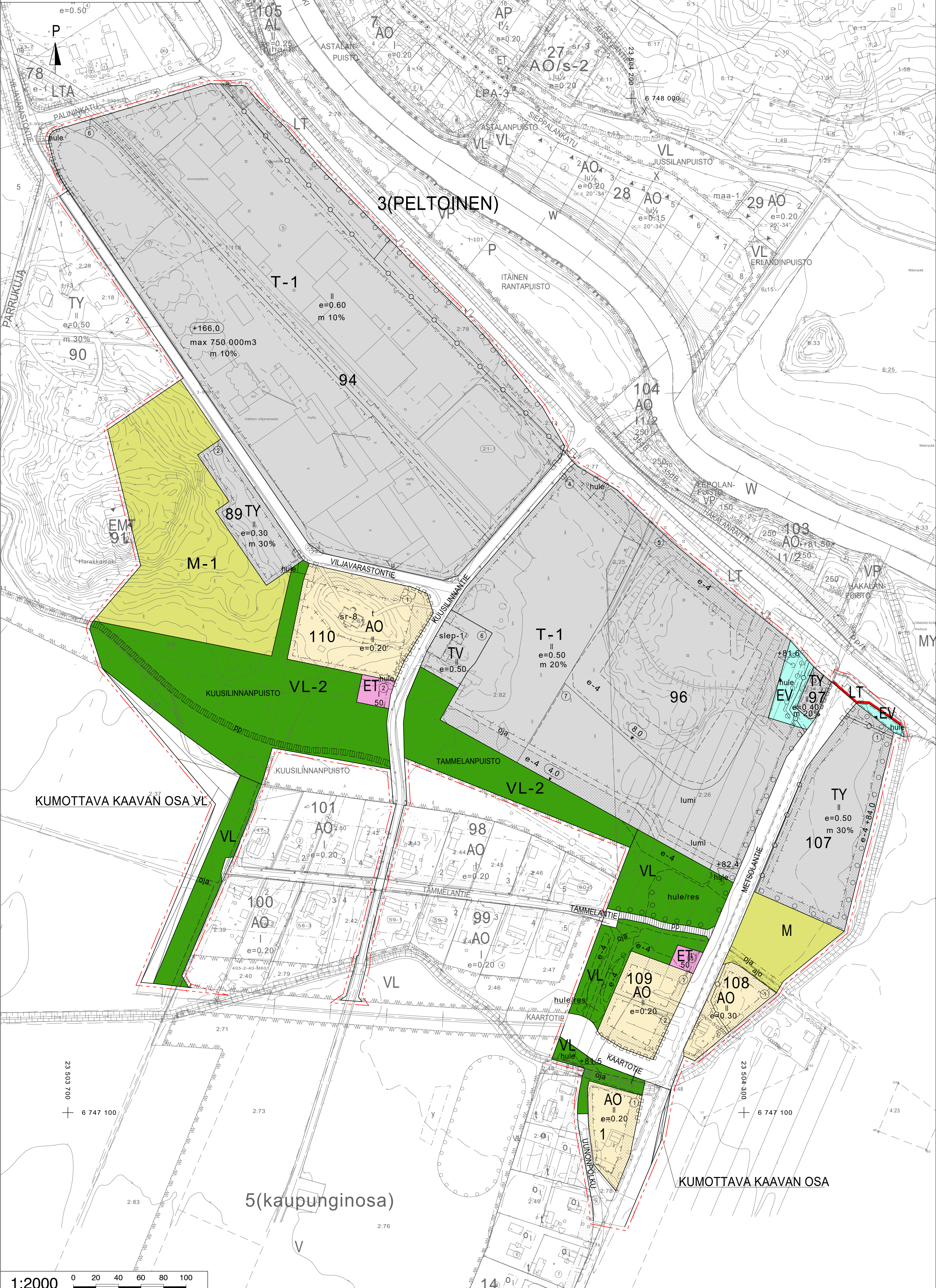




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
EHDOTUS 23.1.2026



1	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
50	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
max 750 000m3	Rakennusoikeus kuutiometreinä.
m 30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
1½	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
u	Uloke.
o o o o	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
ajo	Ajoyhteys.
	Johtoa 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.
e-4	Alue, jolle voi sijoittaa ja maisemoida pilaantumaton maa-ainesta.
hule	Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.
/res	Reservialue, joka voidaan toteuttaa kaava-alueen muusta rakentamisesta erillisenä ajankohdantana.
oja	Sijainniltaan ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
+82.4	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
4.0	Vallin enimmäiskorkeus metreinä maanpinnasta.
lumi	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa lumen vastaanottopaikan.
sr-8	Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää rakennuksen ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, aukotusta, materiaaleja ja pintakäsittelyä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
slep-1	Rakennuksessa sijaitsee mahdollisesti lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kattorakenteita remontoitaessa tai rakennusta purettaessa tulee lepakoiden esiintymisen rakennuksessa tarkistaa ja tarvittaessa hakea poikkeuslupaa lepakkoja koskevasta rauhoitusmääräyksestä.
+166.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Korkeusjärjestelmä N2000.
	Alue, jolta kaava kumotaan.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

Pyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään kaksi yhtä autopaikkaa kohti. Pyöräpysäköinti tulee toteuttaa turvalliselle yhteydelle lähelle sisäänkäyntiä.

Ilman naapurin suostumusta rakennuskohteiden etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4m.

Korttelin 96 hulevedet tulee ohjata viivytystä edistävien oja- ja hule-alueiden kautta pois korttelialueelta.

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

Teollisuustonteille saa toteuttaa logistisista syistä tarpeellisen määrän liittymiä. Ulkoaa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä liike- ja toimistohuoneissa tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 45 dB.

Korttelissa 110 asuinrakennuksen seinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyss teollisuusmelua vastaan tulee toteuttaa siten, että ulkoaa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-06) 30 dB sekä oleskeluun tarkoitetut pihan osat ja oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa tai suojata siten, että päiväaikana (klo 7-22) melu saa olla enintään 55 dB(A) ja yöaikana (klo 22-06) 50 dB(A).

Vähaistä suurempien maa-ainesvaltien toteutus edellyttää maaperän kantavuuden varmistamista maaperätutkimuksilla. Maa-ainesvalleja voidaan toteuttaa myös muualle kuin e-4 alueille, jos ne tukevat yritystoiminnasta aiheutuvien vaikutusten vähentämistä ympäristöön ja ne maisemoidaan ympäristöön sopivaksi.

Korttelit 1, 107, ja 108: Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla tason +83,0 m (N2000) yläpuolella tai rakennukset tulee suojata +83,0 m tason ylittävillä tulvavalleilla.

LOIMAAN KAUPUNKI
TEOLLISUUSRAITEEN ITÄISEN OSAN JA SEN YMPÄRISTÖN
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

AK 0336
PELTOINEN, 3. kaupunginosa
V, 5. kaupunginosa

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Kiinteistöjä 430-453-4-4, 430-453-4-48 ja 430-405-2-78-M501.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Metsolantien kortteleita 1, 2, 3, 4 ja 5 sekä katu-, lähivirkistys- ja liikennealueita.
3. kaupunginosa (Peltoinen) kortteli 89, 94-97 sekä lähivirkistys-, liikenne- ja katualueita.
5. kaupunginosa (V) katu- ja lähivirkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE:
Kiinteistöjä 430-453-4-48 (osa) ja 430-405-2-37 (osa).

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
3. kaupunginosa (Peltoinen) korttelit 89, 94-97, 107-110 sekä lähivirkistys-, liikenne-, katu- ja erityisalueita.
5. kaupunginosa (V) kortteli 1, katu- ja lähivirkistysalueita.

MUUTETAAN 20.11.1948, 5.4.1984, 24.7.1984 ja 23.2.1989
HYVÄKSYTTYJÄVAHVISTETTUIJA ASEMAKAAVOJA.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA.
KORTTELIN 94 HÄMEENTIEN PUOLEISEN OSAN TONTTIJAKO LAADITTAAN ERILLISENÄ.

Tasokoordinaatti: / korkeusjärjestelmä ETRS-GK23 / N2000			
LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖPALVELUT			
LOIMUOENTIE 74, 32440 ALASTARO			
 KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNTY: XX.XX.XXXX § XX	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY: XX.XX.XXXX § XX	LUONNOS 10.9.2024	
KAAVAN LAATIJAT: Kaarvottaja Anttu Salonen ins.yritys YKS 746	ASEMAKAAVA TULLUT VOIMAAN: XX.XX.XXXX	EHDOTUS 23.1.2026	
Asemakaavan pohjansuhteita työssä alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset	Tämä kartta on Loimaan kaupungin- valtuuston päätöksen mukainen	MITTAKAAVA 1:2000 KAIVATUNNUS AK 0336	
Paikkatietoinen: Kim Hirvonen			