

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AL-5** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuuluttomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Sallittua kerrosalaa saadaan ylittää kerrosta kohti porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> 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 maanlaiset johdot. Suluissa olevat numerot osoittavat kortteleit, 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.**
- Poikkiwiiva** osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan nimi.**
- Korttelin numero.**
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.**
- Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**
- Rakennusoikeus kerrosalaneliämetreinä.**
- Tehokkuusluku** eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan
- Roomalainen numero** osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Roomalainen numero** osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alaasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

**Ilu70%** 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 leikkauksen ylin sallittu korkeus** asema.

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

**Merkintä** osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden ääneneristävyyden (äänitasoeron) liikenemeluja vastaan on oltava vähintään rakennusalaan osoitetun dBA-luvun mukainen.

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

**Maanalainen johto.** Hulevesiviemäri.

**Katu.**

**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

**Rakennuksen räystäslinjaa tai kattomuotoa ei saa olennaisella tavalla muuttaa.** Ullakkorakentamisen yhteydessä sallittavat kattoikkunat ja -lyhdit tulee toteuttaa rakennuksen tyylillä sopivalla tavalla.

**Suojeltava rakennus.** Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt 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 suunnittelujankohdantansa rakentamisen tapaa ja tyyliä. Uudisrakennusten sijoittelun, mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalin osalta tulee kuitenkin huomioida alueen liittymisen sitä ympäröivään historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korttelitasolla tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja viihtyisän asuin-ympäristön muodostamiseen.

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

Rakennusmateriaalien valinnassa suositetaan ajallisesti kestäviä vaihtoehtoja. Tonteilla 2-2 ja 6-14 julkisivumateriaalina käytetään vaihtelematta yksinaiseen pinnan muodostavaa rappausta. Muilla tonteilla julkisivumateriaalina voidaan käyttää rappausta, punatiili- tai puuverhusta. Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat tulee käsitellä julkisivupinnan värinä. Vesikaton pintamateriaalina tulee käyttää tiiltä tai saumapeltiä.

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

Tontilla on osoitettava vähintään 10 m<sup>2</sup> yhtenäistä ulko-oleskeluun soveltuvaa piha-alueita kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohti.

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:  
 1 ap/75 k-m<sup>2</sup> asuintilaa, kuitenkin vähintään 1ap/asunto  
 1 ap/125 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa

Autojen säilytyspaikkoja ei saa sijoittaa asuin- ja liikerakennusten maantasokerroksiin.

Melun A-painotettu ekvivalenttiaso (LAeq) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen pihan osilla ja oleskelupaikkeilla 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 lasitetuja.

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

Mahdolliset rautatieliikenteen aiheuttama tärinä vaimennustoimenpiteet on selvitettävä rakennusluvun 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 pelastusreitien osalta tulee huomioida alueellisen pelastuslaitoksen ohjeet sekä varmistaa piha-alueen kansirakenteen riittävä kantavuus.

# LOIMAAN KAUPUNKI

## KESKUSTA AK 0182

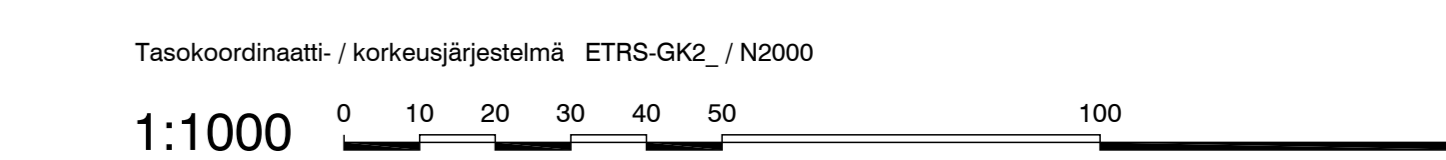
**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
 Keskustan kaupunginosan kortteleita 6 ja 2 (osa) sekä katualuetta.

**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 VAHVISTETTUIJA ASEMAKAAVOJA.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVARANA JA ERILLISENÄ.



<p><b>LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖPALVELUKESKUS</b>          LOIMJUENTIE 74, 32440 ALASTARO</p>	<p><b>EHDOTUS 13.6.2014</b>          tark. 21.11.2014</p>
	<p>Ymp.lautakunta _____ 2014 \$          Kaupunginhallitus _____ 2014 \$          Kaupunginvaltuusto _____ 2014 \$</p> <p>VOIMAANTULO _____ 2014</p>
<p>Asemakaavan pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset.</p>	<p>kaavoittaja Kalle Rautavuori</p>
<p><b>KAAVAN LAATIJAT:</b></p> <p><b>RAMBOLL</b></p> <p>Ramboll PL 716, Pakkahuoneenaukio 2          33101 Tampere          puh. 020 755 6800          fax. 020 755 6801          www.ramboll.fi          etunimi.sukunimi@ramboll.fi</p>	<p>Työ no 1510010707          Pvm (Ramboll sisäinen) 21.11.2014</p> <p>Suunn. Marjut Aho, arkkitehti YKS 414          Tark. Petteri Laamanen, ins. (AMK)</p>