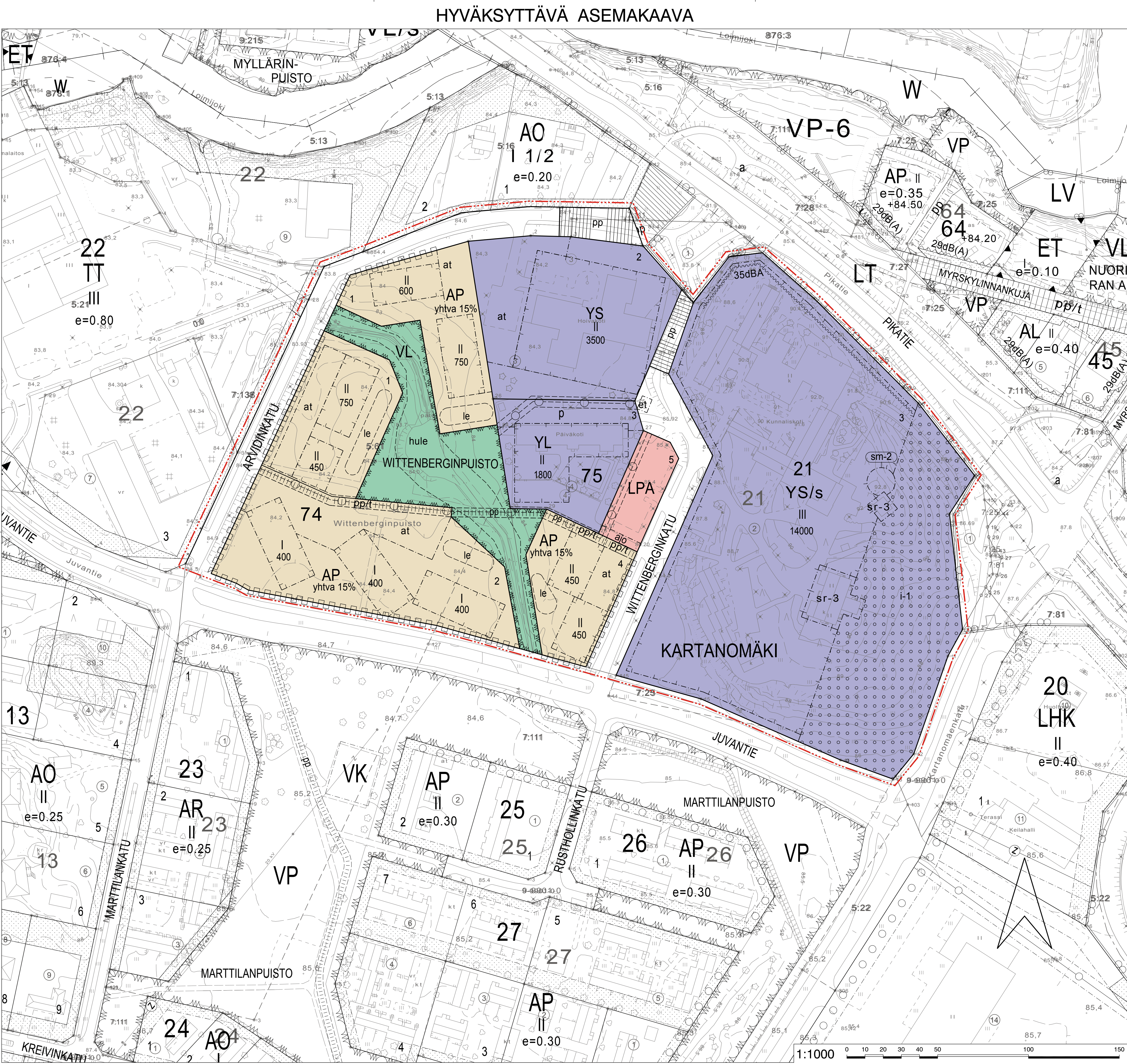




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
YL	Yleisten rakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
YS/s	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
VL	Lähivirkistysalue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

KART 21

1

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

ARVIDINK

II

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

3500

Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.

yhtva 15%

Korttelialueella saadaan varsinaisen rakennuskoikeuden lisäksi rakentaa yhteistiloja ja varustotiloja merkinnän osoittama määrä em. rakennuskoikeudesta. Ne voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ja sijoittaa naapuritontin haltijan luvalla 4,8a metriä lähemmäksi tonttien välistä rajaa.

Rakennusala.

et

Muuntamon rakennusala.

at

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

p

Pysäköimispaikka.

35dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.

I-1°

Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/t

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

ajo

Ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-3

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostöimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, aukotusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Kohdetta koskevista suunnitelmissa ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto

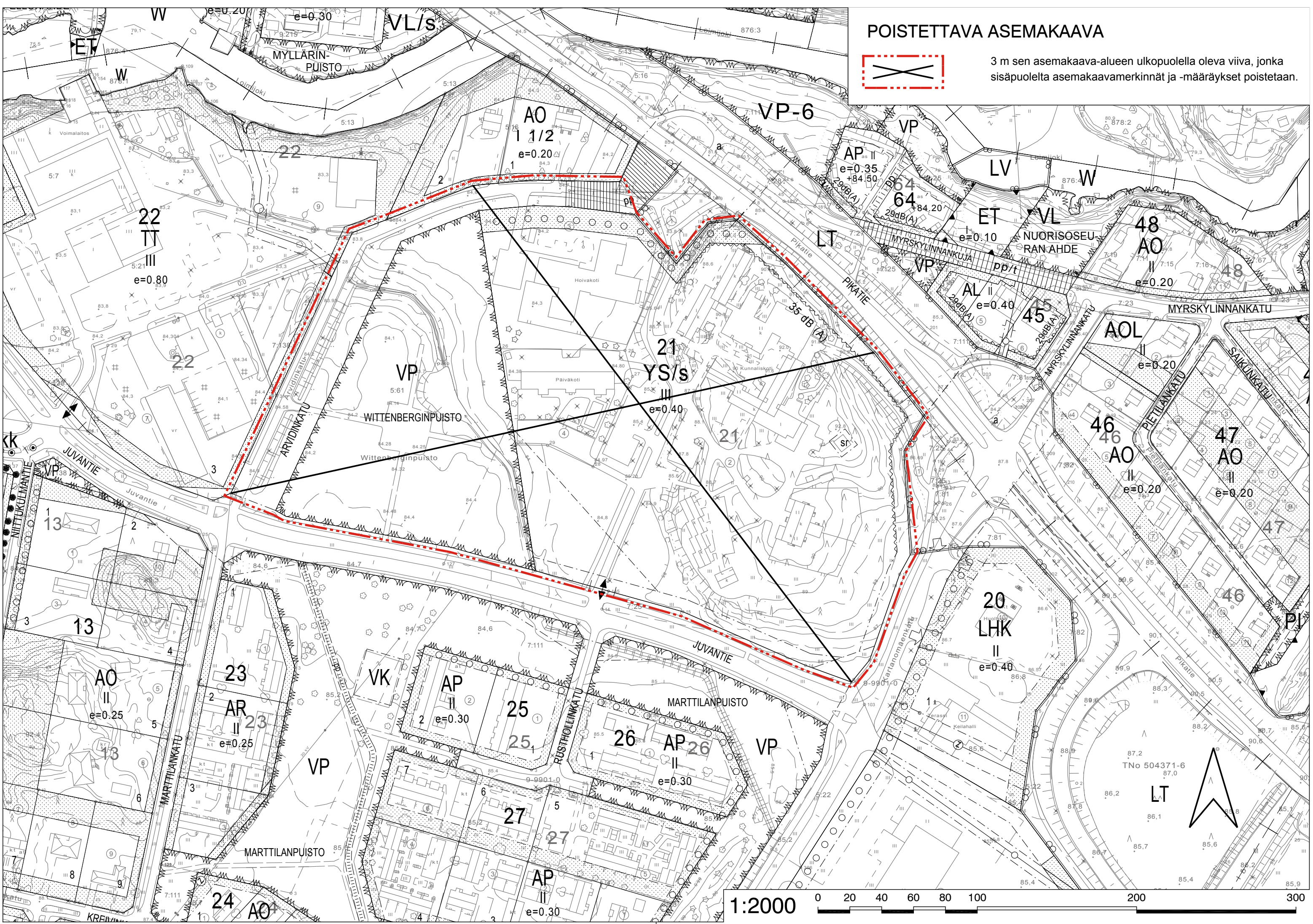
sm-2

Alueen osa, jolla mahdollisesti sijaitsee muinaismuistolailia rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmissa on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Sijainniltaan ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.

hule



YLEISMÄÄRÄYKSET:

PIHA-ALUEET:
Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tms., on istutettava.

PYSÄKÖINTI:
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka asuntoa kohti (AP)
- 1 autopaikka 150 k-m2 kohti (YL-, YS- ja YS/s-korttelialueilla)
Liikenteasteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennusluupahakemuksessa esitetyt selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäkäytävien läheisyyteen.

Kulkuväylät ja pysäköintitilan tarkoitetut tontin osat kasitellaan ja/tai rajataan tontin muista osista erottuvalla tavalla esimerkiksi kiveyksin ja istutuksin.

HULEVEDET:
Hulevesiä suositellaan viivyttettävän kaava-alueen tonteilla siten, että 100 m² päällystettyä pintaa tai kattoa kohden viivytyksenpainanteiden, -aitaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m³.

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:
AP-kortteleissa 74 - 75 kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla +84,0 (N60-20cm).

Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle saadaan sijoittaa tontin kokonaisrakennuskoikeuteen luettavia talousrakennuksia.

RAKENTAMISTAPAOHJEET:
Uudisrakennusten sijoittelu, mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalien osalta tulee huomioida alueen liittyminen sen lämpöpuolelle sijoittuvan historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen Vesikosken tehdasalueen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korttelitasolla tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja viihtyisan asuinympäristön muodostamiseen.

Asuinrakennusten sisäkäytävien yhteyteen sijoitettavat autokatokset ja -tallit sekä varastot saavat työntyä enintään 6 metriä ulos rakennusten ulkoseinälinjasta. Yli 20 metrin pituisia asuinrakennusmassoja tulee jäsentää ja rytmittää päämassan ulkoseinälinjasta ja korkeudesta poikkeavin porrastuksin ja niveloisin tai materiaali- ja väriavohdoksien.

Asuinrakennusten kattomuotona käytetään keskeistä tai epäkeskeistä harjakattoa. Kattopintaa ja räystäslinjaa voidaan jäsentellä esimerkiksi sisäanvedoilla (parvekkeiden kohdat), kattolyhyillä tai kattoikkunoilla. Korttelitasolla tulee kuitenkin pyrkiä kattomaiseman selkeyteen ja yhtenäisyyteen.

Julkisivumateriaalina käytetään peittomaaletta puuvehousta tai käsiteltäytään visuaalisesti yhtenäisen vaikutelman muodostavaa kiviaines pintaa. Kattomateriaalina käytetään säilytään tummaa, kiiltämätöntä materiaalia.

LOIMAAN KAUPUNKI

KARTANOMÄKI AK 0913

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kartanomäen kaupunginosan korttelia 21
sekä puisto- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kartanomäen kaupunginosan kortteilit 21, 74 ja 75
sekä lähivirkistys- ja katualueita

MUUTETAAN 1.9.1982 JA 2.3.1993 VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä: ETRS-GK23 / N60 - 20cm	
1:1000	
LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖPALVELUKESKUS LOIMJUENTIE 74, 32440 ALASTARO	
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.	
Kaava-arkkitehti Kalle Rautavuori	
EHDOTUS 21.9.2017, tark. 9.2.2018	
Kaupunginhallitus 26.2.2018 57 § Kaupunginvaltuusto 5.3.2018 14 § VOIMAANTULO 23.4.2018	
KAAVATUNNUS 0913	
KAAVAN LAATIJAT: 	
Ramboll P.O. Box 100, Rakentamismäki 2 00101, Tuusula Puh. 020 755 8801 www.ramboll.fi asiainjohtaja@ramboll.fi	
Työ nro. 15100394 Suunn. Petteri Laaninen, insinööri (AMK) Tark. Mikko Siitonen Arkkitehti SAFA (YKS 468)	