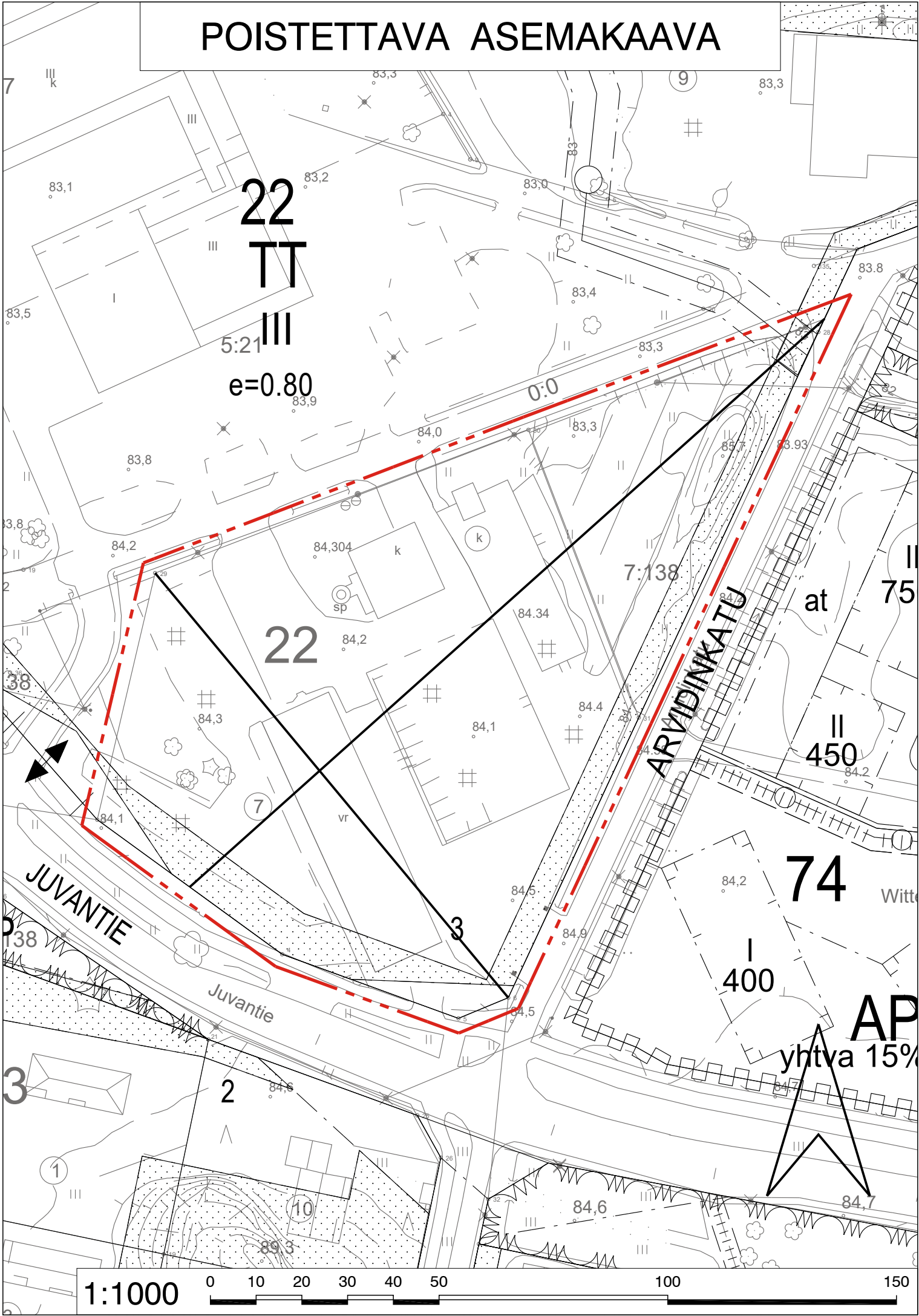
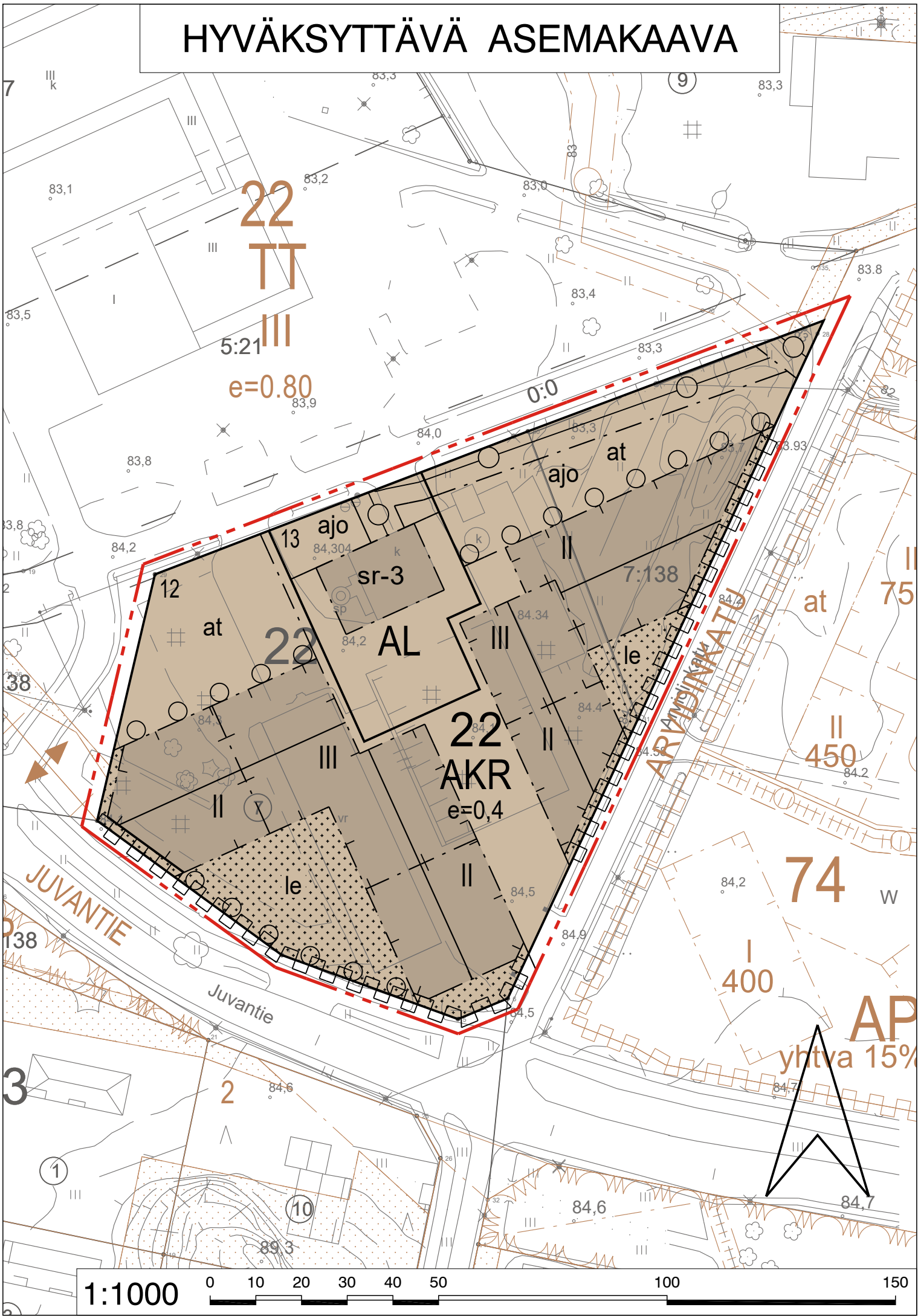




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR	Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
Osa-alueen raja.	
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.	
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	
22	Korttelin numero.
7	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,4	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Rakennusala.	
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	
at	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Katu.	
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	
ajo	Ajoyhteys.
sr-3	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyömenpiteet 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.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	
Istutettava alueen osa.	
Ohjeellinen istutettava puurivi.	

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

Juvantien puoleisten rakennusten piha-alueet tulee suunnitella niin, että oleskelualueille asetetut ohjeavrot täyttyvät. Piha-alueita voidaan osoittaa rakennusten molemmille puolille sekä suojata pihoja melulta esimerkiksi varastokopeilla sekä rakenteellisilla aidoilla.

PYSÄKOINTI:
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka / asunto
- 1 autopaikka 150 k-m2 liike- ja toimistotilaa
Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

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

HULEVEDET:
Hulevesiä suositellaan viivytettävän kaava-alueen tonteilla siten, että 100 m² päällystettyä pintaa tai kattoa kohden viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1.0 m³.

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:
Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla +84,0 (N60-20cm).

Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle saadaan sijoittaa tontin kokonaisrakennusoikeuteen luettavia talousrakennuksia.

RAKENTAMISTAPOHJEET:
Uudisrakennusten sijoittelun, mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalien osalta tulee huomioida alueen liittyminen sen länsipuolelle sijoittuvaan historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen Vesikosken tehdasalueen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korttelitasolla tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja viihtyisän asuinympäristön muodostamiseen.

Yli 20 metrin pituisia asuinrakennusmassoja tulee jäsentää ja rytmittää päämassan ulkoseinälinjasta ja korkeudesta poikkeavin porrastuksin ja nivelosin.

Asuinrakennusten kattomuotona käytetään keskeistä harjakattoa. Kattopintaa ja räystäslinjaa voidaan jäsenellä esimerkiksi sisäänvedoilla (parvekkeiden kohdat), kattolyhdyillä tai kattoikkunoilla. Korttelitasolla tulee kuitenkin pyrkiä kattomaiseman selkeyteen ja yhtenäisyyteen.

Pääjulkisivumateriaalina käytetään tiiliverhusta tai käsitteilyltään visuaalisesti yhtenäisen vaikutelman muodostavaa kiviainespintaa. Kattomateriaalina käytetään sävyltään tummaa, kiiltämätöntä materiaalia.

MELU:
Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla pihan osilla ja oleskeluparvekkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 45 dB.

LOIMAAN KAUPUNKI

KARTANOMÄKI AK 0914

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kartanomäen kaupunginosan korttelin osaa 22

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU:
Kartanomäen kaupunginosan korttelin 22 osa

MUUTETAAN 1.9.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA.

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 LOIMJOENTIE 74, 32440 ALASTARO	LUONNOS 3.6.2019
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.	Kaupunginhallitus XX.XX.XXXX XX § Kaupunginvaltuusto XX.XX.XXXX XX § VOIMAANTULO XX.XX.XXXX
Kaava-arkkitehti Arttu Salonen	KAAVATUNNUS 0914

KAAVAN LAATIJAT: 	Ramboll PL 716, Palkkahuoneenaukio 2 00101 Tampere puh. 020 755 6800 fax. 020 755 6811 www.ramboll.fi etunimi.sukunimi@ramboll.fi	Työ nro 1510048510 Pvm (Ramboll sisäinen) 3.6.2019 Suunnittelija Petteri Laamanen, insinööri (AMK) Kaavalaatija Kalle Rautavuori Arkkitehti SAFA
--	---	---