

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL-6** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttua kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Alimpaan maan pälliseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita kadun puoleiselle osalle rakennusta. Alimpien kerrosten julkisivujen ja rakennusosien jäsenelyssä, detaljeissa ja aukotuksessa painotetaan jalankulkijan mittakaavaa. Autojen säilytyspaikkoja ei saa sijoittaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten alimpaan kerrokseen.
- AL-7** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttua kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Alimpaan maan pälliseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita kadun puoleiselle osalle rakennusta. Alimpien kerrosten julkisivujen ja rakennusosien jäsenelyssä, detaljeissa ja aukotuksessa painotetaan jalankulkijan mittakaavaa. Autojen säilytyspaikkoja ei saa sijoittaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten alimpaan kerrokseen. Alueelle saa sijoittaa palveluasumista ja siihen liittyviä palvelutoimintoja.
- AKR** Asutokerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- KESK** Kaupunginosan nimi.
- 2** Korttelin numero.
- 16 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- PEKANKUJA** Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossivun.
- Vlu¹/₂** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Uloke.
- 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 maanalaisen kerrosten suurimman sallitun lukumäärän. Ylin taso voi sijaita myös osittain maanpinnan yläpuolella.
- Maanalaiseen pysäköintiin tarkoitettu tila.
- Pysäköimispaikka.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Istutettava alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille/ rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Muuntamon rakennusala.
- Katuaukio/ tori.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Säilytettävä/ istutettava puurivi.
- Sr-3 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 aikuperäisen 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 kerrostama, joka ilmentää suunnittelujankohdansa rakentamisen tapaa ja tyyliä. Uudisrakennusten sijoitteluun mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalien osalta tulee kuitenkin huomioida alueen liittyminen sitä ympäröivään historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korttelitasolla tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisien, toimivien ja viihtyisien asuinympäristön muodostamiseen.

Rakennusmateriaalien valinnassa suositetaan ajallisesti kestäviä vaihtoehtoja. Uudisrakennuksissa pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta, punatiili- tai puuverhousa. Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat tulee käsitellä yhteneväksi julkisivupinnan kanssa. AL-6 ja AL-7 -korttelialueilla uudisrakennusten alimman kerroksen tulee kadun puolella erota muusta rakennuksesta esimerkiksi värisävyiltään, materiaaleiltaan, aukotukseltaan tai kerroskorkeudeltaan.

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

Melun A-painotettu ekvivalenttiasa (LAeq) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osiin ja oleskeluparvekkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikaan (klo 22-7) 45 dB. AL-6 ja AL-7 -korttelialueilla uudisrakennusten kadun suuntaan avautuvien parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitetuina.

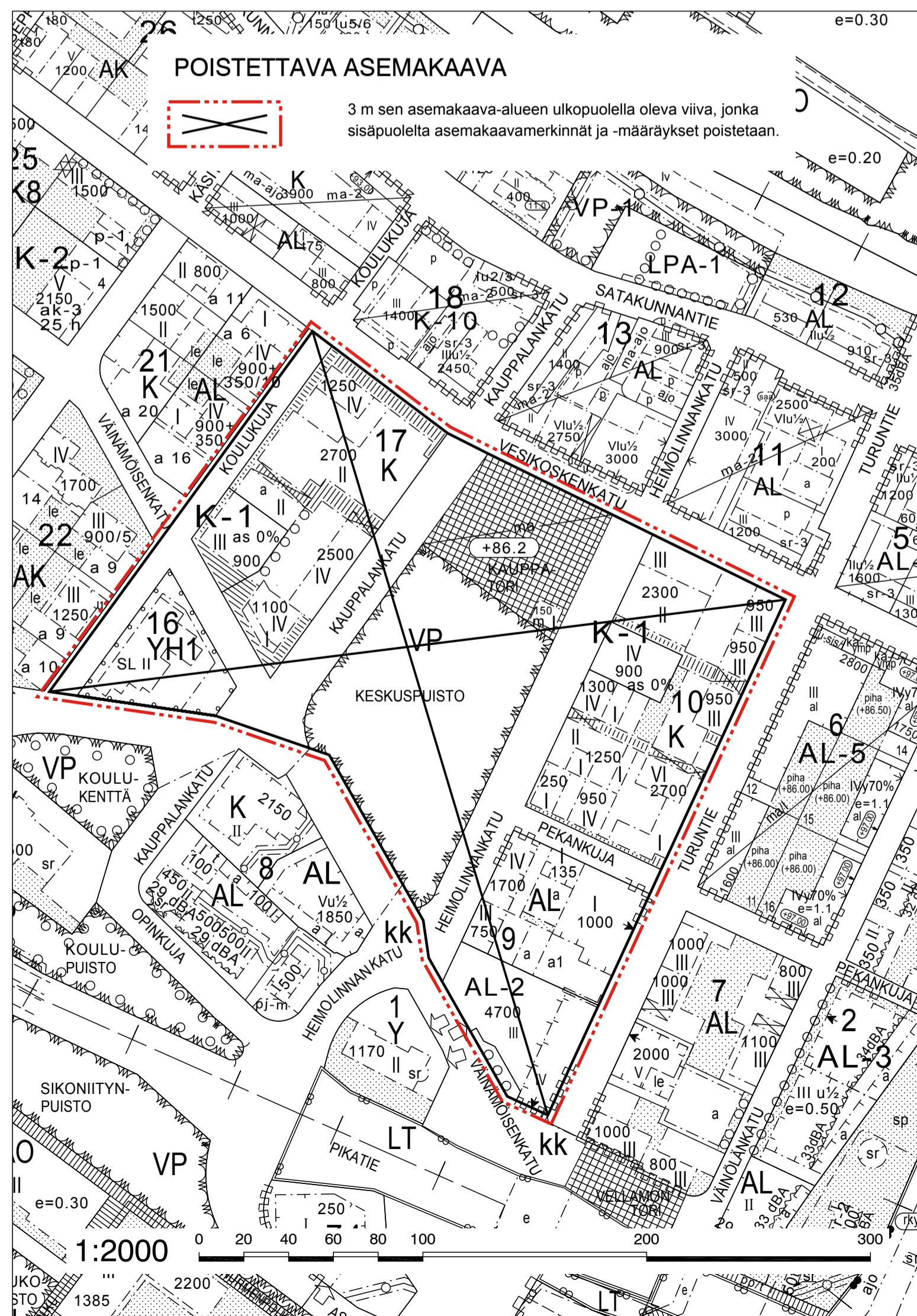
Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

- 1 ap/120 k-m² asuintilaa
- 1 ap/125 k-m² toimistotilaa
- 1 ap/150 k-m² kaupan tilaa
- 1 ap/250 k-m² palveluasumisen tilaa

Autopaikkoja saadaan sijoittaa joko omalle tontille tai muille korttelialueen tontteille tarkoituksenmukaisella tavalla rasitesopimuksen perusteella. Lisäksi tontin autopaikkoja saadaan osoittaa korttelialueen ulkopuolelta enintään 300 m päässä tontista olevasta pysäköintilaitoksesta tai pysäköintiin tarkoitettua aluetta.

AL-6 ja AL-7 -korttelialueiden kellarikerroksissa tonttien rajoilla ei tarvita rajaseinää.

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



LOIMAAN KAUPUNKI

**KESKUSTA
AK 0183**

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Keskustan kaupunginosan kortteleita 9, 10, 16 ja 17 sekä tori-, katu- ja puistoaluetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Keskustan kaupunginosan kortteleit 9, 10, 16 ja 17 sekä tori-, katu- ja puistoaluetta

MUUTETAAN 20.11.1948, 30.6.1959, 18.9.1965, 12.10.1987, 24.2.1989 JA 16.11.2009 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVOJA.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK23 / N60-20cm



<p>LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖPALVELUKESKUS LOIMJUENTIE 74, 32440 ALASTARO</p>	<p>EHDOTUS 28.4.2017 tarh. 25.9.2017</p>	
	<p>Asemakaavan pohjakaartta täydentää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.</p>	<p>Kaupunginhallitus 30.10.2017 329 § Kaupunginvaltuusto 6.11.2017 88 §</p>
<p>Kaava-arkkitehti Kalle Rautavuori</p>		
<p>KAAVATUNNUS 0183</p>		

<p>KAAVAN LAATIJA: RAMBOLL</p>	<p>Ramboll 05 318 0000 puh. 020 755 8800 www.ramboll.fi www.suomenpääkaupunkien.fi</p>	<p>Työ no 1510020462</p> <p>Pvm (lähin) sisäinen 25.9.2017</p> <p>Suunn. Petteri Laamanen, insinööri (AMK)</p> <p>Tark. Mikko Sitonen Arkkitehti SAFI (YKS 483)</p>
--	--	---