



# LOIMAAN KAUPUNKI VIRTTAAN KYLÄN ASEMAKAAVA

1:2000

Asemakaavalla muodostuvat kortteilit 419-439, osa kortteista 413 sekä virkistys-, maa- ja metsätalous-, erityis- ja suojaluetta.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKSET

- AO Erillispienalojen korttelialue.
- AM Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- AL Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- KL Liikerakennusten korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- M Maa- ja metsätalousalue.
- MT Maatalousalue.
- MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV Suojaveralue.
- /s Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- /s-1 Alue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee sovitaa erityisesti mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan ympäristönsä ja viereisiin rakennuksiin.
- /s-2 Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on erityisiä ympäristöarvoja ja arvokasta rakennuskantaa, jota tulee vaalia. Pihapiirin rakentaminen tulee erityisesti mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan toteuttaa perinteistä rakentamistapaa noudattaen siten, että arvokas kokonaisuus ja rakennusten keskinäinen hierarkia säilyvät. Alueella saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa käsittäviä rakennuksia.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Osa-alueen raja.

- 419** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u/4** Muuttoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimmasta kerroksen alasta ulkon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettaviksi tilaksi.
- 1/4 I** Muuttoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettaviksi tilaksi.
- 1000** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetriä.
- (as 400)** Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä maksimisuuden kokonaiskerrosalasta, jonka saa korttelialueella käyttää asuinrakentamiseen.

- VIRTTAANRAITTI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I u/4** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Merkinä** koskee tässä asemakaavassa pihapiirin päärakennusta. Rakennusala.
- sr-3** Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkinä kohdistuu.
- srk** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää rakennuksen taajamakuvaan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, aukotuksia, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Kohdittavia koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- sm-1** Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annettussa suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä Museoviraston lausunto.
- s-1** Alue, jolla on muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista maankäytösuunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

- luo-1** Tielinja, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Huovintie. Alue muodostaa osan valtakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Tienympäristön kulttuurihistorialliset ja miljööarvot sekä mahdollisten tienpohtojen jänteiden säilyminen tulee ottaa huomioon alueen maankäytössä sekä kadunrakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä. Tienvarren säilyneet kilometritolpat tulee säilyttää. Tienä tai sen lähiympäristönä koskevat suunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on metsäalain 10 § tarkoittama erityisen arvokas elinympäristö. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueen maisema- tai ympäristöarvoja heikentävää maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai istutamista, maa-ainesten ottoa tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus).
- saa** Alueen osa, jolla on pilaantumisen maiden selviytystarve. Alueella on harjoitettu maaperää piltaavaa toimintaa. Maaperän ja pohjaveden tila ja kunnostustarve on selvitettävä ennen rakennusluvan, toimenpideluvan tai muun vastaavan luvan myöntämistä.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- o o o o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Istutettava alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- jvh-1** Merkinä osoittaa rakennusalan sivut, joiden suunnasta tulevan liikennemelun ehkäisemiseksi tulee rakennukset sijoittaa siten, että ne suojaavat pihaluetta liikennemelulta eivätkä päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvot ylitä leikki- ja oleskelualueina käytettäviä pihaluettia.

- pp/1** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ajo** Ajoyhteydet.
- o o o o o** Ohjeellinen uikolureitti.
- pv-2** Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- pv-1** Pohjavesialue. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökestoisuuden heikentämistä koskeva vesitalousluokituksen yleinen luvanvaraus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttavien toimenpiteisiin ryhtymistä on vesienpuhdistusviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueella on tarvittaessa rakennettavien keinoin huollettavaa siittiä, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjavesiin.

- bv-1** Pohjaveden muodostumisalue. Alueella ei saa pitää sellaisia säiliöitä, varastoja, viemäriä, johtoja, rakennuksia tai muita laitoja, josta voi päästä veteen sen laadulle vahingollisia aineita. Pohjaveden pinnan yläpuolelle on jätettävä riittävä paksuinen maakerros ympäristöviranomaisen ohjeen mukaan.

Lausuntovaiheen kulueminen 24.5.-22.6.2011 Ehdotuksen 1 nähtävilläpito 28.8.-29.9.2014 Ehdotuksen 2 nähtävilläpito 6.10.-6.11.2015 Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto Voimaantulo	Turussa 12.8.2015, tark. 9.9.2015, 29.1.2016, 11.2.2016 Sweco Ympäristö Oy Päivi Mäkinen TKK	
--	--	--

**YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:**  
 Tonttijako on ohjeellinen.  
 Uudisrakennusta ei saa sijoittaa alle 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ilman tämän suostumusta.

Rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisellä tavalla siten, että ne sijoitukseltaan, linjeiltään, korkeusasteiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopivat toisiinsa ja ympäristönsä.

Asuinrakennus tulee, aina kuin mahdollista, sijoittaa kadun puoleiselle tontin osalle lähelle katualueen rajaa. Autoajot ja muut talousrakennukset tulee sijoittaa erillisinä rakennusmassoina rajaamaan pihaluettia.

Rakennuskoikeus toteuttaa harjakattoisina. Rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa kapearunkoisina ja perinteisen muotoisina.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuverhoilua. Julkisivuverhoos tulee pääsääntöisesti toteuttaa joko vaaka- tai pystysuuntaisena ilman tarpeetonta vaihtelua. Erilaisia jäljitelämateriaalien käyttö (esim. profiiliverhoukset, tiiliprofiiloidut peittikatot) on kielletty.

Parvekkeita ja terasseja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle rakennuksen sivulle. Päätykolmioon ei saa rakentaa parvekettä.

Rakentamattomat alueen osat sekä pysäköinti-, huolto-, varastointi- ja alueen sisäiselle liikenteelle varattujen alueiden ulkopuoliset alueen osat tulee pitää istutettuina ja hoidettuina.

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa riittävä liikennemelusuojaus siten, etteivät päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvot ylitä rakennusten sisäosissa tai leikki- ja oleskelualueina käytettäviä pihaluettia.

Maailmopöytä perustuvien lämmitysjärjestelmien rakentaminen on kielletty, ellei toimenpiteeseen ole erityisesti syytä saatu ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyntää.

Autopaikkoja on alueella sijoitettava vähintään seuraavasti:

- 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka työpaikkaa kohti
- Y- ja YK-alueilla 1 autopaikka 10 istumapaikkaa kohti
- AL- ja KL-alueilla 1 autopaikka 60 k-m2 liikealaa kohti.