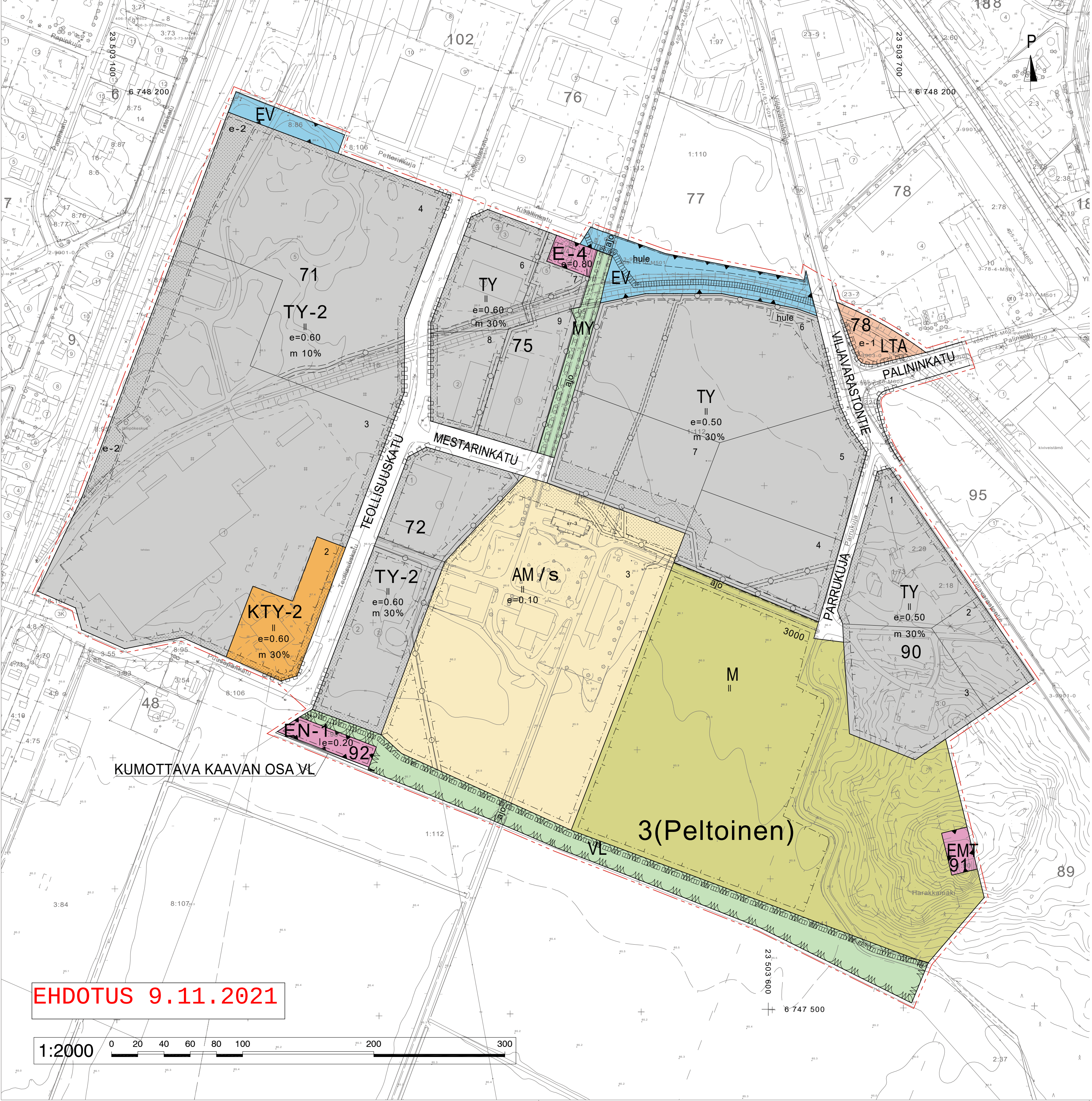




- AM Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- /s Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- TY-2 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa ikkuna- ja ovituotannon tiloja sekä teollisuutta, jonka toiminta ei aiheuta huomattavaa ympäristöhäiriötä.
- KTY-2 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia.
- VL Lähivirkistysalue.
- LTA Tavaraliikenneterminaalien korttelialue.
- EMT Mastoalue.
- EV Suojaviheralue.
- E-4 Erityisalue. Alue väestönsuojaa varten.
- EN-1 Energiahuollon alue aurinkoenergian tuotantoa varten.
- M Maa- ja metsätalousalue.
- MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- 3 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 72 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 3 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- PARRUK Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- m 30% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- e-1 Alue, jolle voi sijoittaa kantavaa maa-ainesta ympäröivän katuverkon korkeustasoon asti viranomaisohjeistuksen mukaisesti.
- e-2 Ohjeellinen alue, jolle voi sijoittaa käytöstä poistettavan raidealueen maa-ainesta viranomaisohjeistuksen mukaisesti.

- Rakennusala.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 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 pintakäsittelyä. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Tontille ajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Huoltoajo on sallittu.
- Sijainnillaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alue, jolta kaava kumotaan.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
1 ap/60 k-m2 liike- ja toimistotilaa
1 ap/2 työntekijää tuotantotilat

Pyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään kaksi yhtä autopaikkaa kohti. Pyöräpysäköintiä suositellaan toteutettavan turvallisella yhteydellä lähelle sisäänkäyntiä.

Ilman naapurin suostumusta rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 m, jos kaavassa ei ole toisin osoitettu.

Hulevesien hallinnan kannalta haasteellisissa osissa hulevesiä suositellaan viivytettävän kaava-alueen tonteilla tai niiden läheisyydessä siten, että 100 m² päällystettyä pintaa tai kattoa kohden viivytyspainanteiden, -alaiden, -säiliöiden tai oien mitoitustilavuus olisi 1,0 m³. Osa päällystettävästä pihajalusta suositellaan toteutettavaksi osittain vettäläpäisevänä rakenteena kuten esimerkiksi sora- tai nurmikipintaisena, joka voidaan huomioida hulevesien mitoitustilalaskennassa.

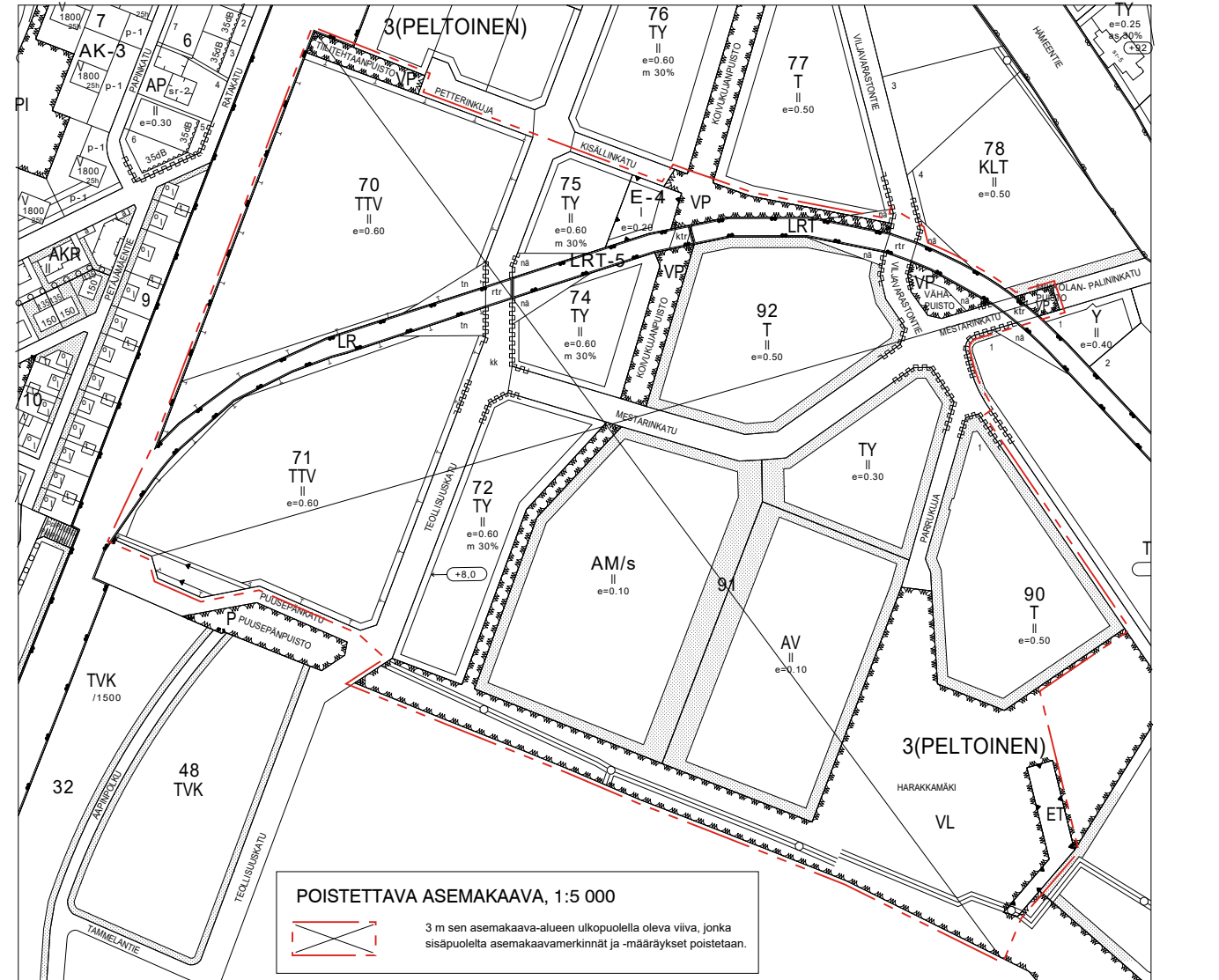
Yli 5 000 m² tonteille saa sijoittaa logistisista syistä kaksi tai perustellusti useamman tonttoliittymän.

Ulkoo kantautuvasta melusta aiheutuva melataso sisällä liike- ja toimistohuoneissa tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 45 dB.

Uudisrakentamisessa sosiaalituloja ei saa toteuttaa toiseen kerrokseen alle 80 m:n etäisyydellä junaradasta. Rakennusluvun myöntäminen alle 80 m:n etäisyydelle junaradasta edellyttää tärinälle erittäin herkkien rakenteiden osalta raideilikehteen aiheuttamien tärinän ja runkomeluhaittojen selvittämistä.

Korttelissa 90 olemassa olevia asuinrakennuksia voi käyttää alueen tai kiinteistön hoidon ja valvonnan kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten. Asuinrakennusten seinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyttä teollisuus- ja liikennemelua vastaan tulee toteuttaa siten, että ulkoo kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-6) 30 dB. Asuntojen oleskeluun tarkoitetut pihan osat ja oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa tai suojata siten, että päiväaikaan (klo 7-22) melu saa olla enintään 55 dB(A) ja yöaikaan (klo 22-7) 50 dB(A).

EMT-alueelle saa rakentaa maston tarpeita varten tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita.



LOIMAAN KAUPUNKI

TEOLLISUUSRAITEEN LÄNTISEN OSAN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

AK 0334

PELTOINEN, 3. kaupunginosa

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
3. kaupunginosan kortteleita 70-72, 74-75, 89 (osa), 90-92 sekä katu-, rautatie-, teollisuusraide-, puisto-, virkistys- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
3. kaupunginosan korttelit 71-72, 75, 78 (osa), 90-92 sekä katu-, virkistys-, maa- ja metsätalous- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE:
Virkistysaluetta (vahvistettu 16.1.1995).

MUUTETAAN 9.9.1980, 5.4.1984, 23.2.1989, 17.3.1993, 16.1.1995 ja 28.9.2005 HYVÄKSYTTYJÄ/VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA.
TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTILAKO LAADITAAN SITOVARA.

LOIMAAN KAUPUNGIN ELINKEINO- JA KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT		
LOIMOJENTIE 74, 32440 ALASTARO		
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNTY: _____.2022 ____\$	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY: _____.2022 ____\$	LUONNOS: 10.8.2021
KAAVAN LAATIJAT: Kaavoittaja Arttu Salonen ins. (yamk)	ASEMAKAAVA TULLUT VOIMAAN: _____.2022	EHDOTUS: 9.11.2021
Asemakaavan pohjankartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset		MITTAKAAVA: 1:2000
Mittausteknikko Esa Kosonen		KAAVATUNNUS: AK 0334