



**K-11**

Liike-, toimisto- ja keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa hallinto-, kulttuuri-, virasto-, asuin-, palveluasuin- ja liikerakennuksia.

**LPA**

Autopaikkojen korttelialue.

---

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - -

Osa-alueen raja.

○

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

**1**

Kaupunginosan numero.

**18**

Korttelin numero.

VESIKO

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IVu1/2

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

Iu2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

(co2)

Merkintä kerrosluvun/rakennusoikeuden jäljessä osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun/rakennusoikeuden, kun alkuperäistä rakennusta hyödynnetään rakentamisessa.

—

Rakennusala.

—

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

—

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.

—

Katu.

p

Pysäköimispaikka.

ma-2

Maanalainen tila. Maanalaisiin tiloihin liittyvät rakenteet ja kulkuyhteydet on sopeutettava mittasuhteiltaan, sijoitukseltaan ja materiaaleiltaan korttelialueen ominaispiirteisiin.

sr-3

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyönteet 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.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alueelle sijoittuvan uudisrakentamisen tulee muodostaa kaupunkirakenteeseen uusi ajallinen kerrostuma, joka ilmentää suunnitteluajankohtansa rakentamisen tapaa ja tyyliä. Uudisrakennusten sijoittelun, mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalien osalta tulee kuitenkin huomioida alueen liittyminen sitä ympäröivään historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korttelitasolla tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja viihtyisän ympäristön muodostamiseen. Talousrakennusten julkisivujen käsittely sovitetaan päärakennusten materiaali- ja värimaailmaan sekä arkkitehtuuriin.

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

Liike-, toimisto- ja palveluasuintilat tulee ensisijaisesti sijoittaa katutasoon.

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.

Auto- ja pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

- 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>, 1 pp/50 k-m<sup>2</sup> asuintilaa
- 1 ap/125 k-m<sup>2</sup>, 1 pp/60 k-m<sup>2</sup> toimistotilaa
- 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>, 1 pp/70 k-m<sup>2</sup> kaupan tilaa
- 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>, 1 pp/250 k-m<sup>2</sup> palveluasumisen tilaa

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

Pyöräpysäköintiä sijoitetaan mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä ja asuinkäyttäjien osalta vähintään 30 % paikoista on oltava sääsuojatussa ja lukittavassa tilassa. Oman tontin ulkopuolisesta pysäköinnistä tulee tehdä rasitesopimus. Ulkona olevat telineet on oltava runkolukittavia.

LPA-alueelle saa sijoittaa myös korttelin 18 yhteiskäyttöä palvelvia rakennuksia tai rakennelmia, pyöräpysäköintiä sekä piha-alueita ja tarvittavia ajo yhteyksiä.

Kellarikerroksissa tonttien rajoilla ei tarvita rajaseinää.

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

# LOIMAAN KAUPUNKI

## KORTTELIN 18 ASEMAKAAVAN MUUTOS

### AK 0184

## KESKUSTA, 1. kaupunginosa

### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

#### 1. kaupunginosa korttelia 18 ja katualuetta

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

#### 1. kaupunginosa kortteli 18 ja katualuetta

MUUTETAAN 4.3.2013 hyväksyttyä asemakaavaa.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS.  
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA.

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK23 / N2000

LOIMAAN KAUPUNGIN ELINKEINO- JA KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT		
LOIMIJOENTIE 74, 32440 ALASTARO		
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT:	5.6.2023 § 155	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT:
		12.6.2023 § 29
KAUPUNGINHALLITUS EHDOTUS:	31.3.2023 tark.26.5.2023	LUONNOS:
		11.11.2022
KAAVAN LAATIJA:	Asemakaava TULLUT VOIMAAN:	EHDOTUS:
Kaavoittaja Arttu Salonen ins. yamk	10.8.2023	31.3.2023 tark.26.5.2023
Asemakaavan pohjankartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset	Tämä kartta on yllä mainitun Loimaan kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen	MITTAKAAVA: 1:1000
Mittausteknikko Esa Kosonen		KAAVATUNNUS: AK 0184