

EHDOTUS 9.11.2021



- 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 varastorakennuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LTA** Tavaraaliikenneterminaalin 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** Osa-alueen raja.
- PARRUK** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 3000** Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- m 30%** Ohjeellinen tontin raja.
- |** Kaupunginosan numero.
- e=0.50** Korttelin numero.
- e-1** Ohjeellisen tontin numero.
- e-2** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- |** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.50** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää nymälätiloja varten.
- e-1** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrostalun.
- e-2** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- e-2** 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.
- 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 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.
- Sijainnitaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta 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 mitoituslaskutus olisi 1.0 m³. Osa päällystettävästä pihajalusta suositellaan toteutettavaksi osittain vettäläpäisevänä rakenteena kuten esimerkiksi sorat tai nurmikivipintaisena, joka voidaan huomioida hulevesien mitoituslaskennassa.

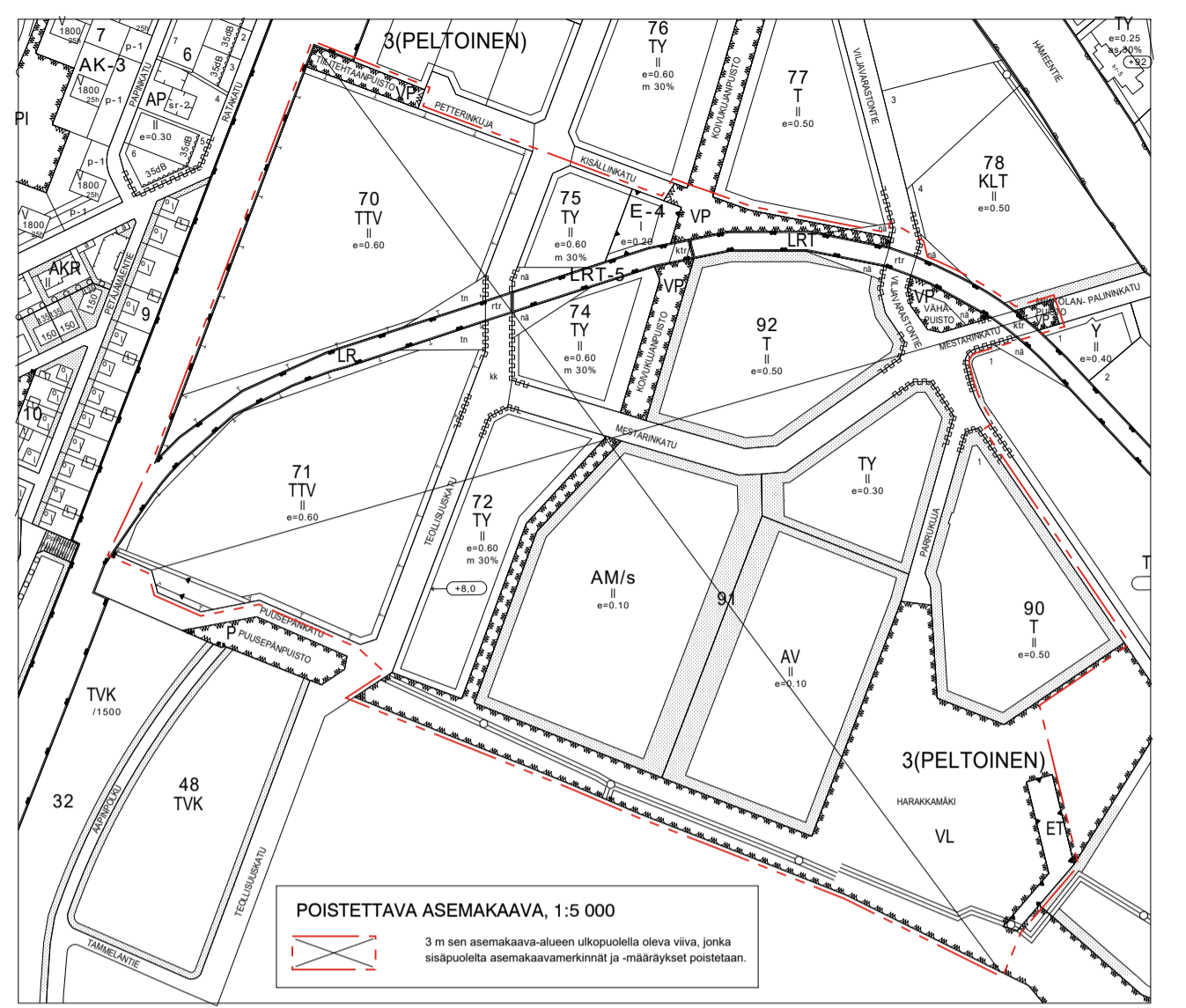
Yli 5 000 m² tonteille saa sijoittaa logistisista syistä kaksi tai perustellusti useamman tonttiliittymän.

Ulkoo kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso 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 radeliikenteen aiheuttamien tärinä- 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 totelluttaa 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 päiväaikana (klo 7-22) melu saa olla enintään 55 dB(A) ja yöaikana (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 LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS. TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIKAO LAADITTAAN SITOVANA.

LOIMAAN KAUPUNGIN ELINKEINO- JA KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT		
LOIMOJENTIE 74, 32440 ALASTARO		
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNTY: ___/2022	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY: ___/2022	LUONNOS: 10.8.2021
KAAVAN LAATIJA: Kaavoittaja Arttu Salonen ins. (yamk)	ASEMAKAAVA TULLUT VOIMAAN: ___/2022	EHDOTUS: 9.11.2021
Asemakaavan pohjankartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset	Tämä kartta on Loimaan kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen	MITTAKAAVA: 1:2000
Mittausteknikko Esa Kosonen		KAAVATUNNUS: AK 0334