LOIMAAN KAUPUNKI

6 (SUOPELTO) KAUPUNGINOSA
9 (KARTANOMÄKI) KAUPUNGINOSA
13 (NIITTUKULMA) KAUPUNGINOSA

TIVA -KAUPAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

~~29.8.2014~~ 24.11.2014 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
6 (SUOPELTO) KAUPUNGINOSAN LIIKENNEALUEITA
9 (KARTANOMÄKI) KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 20 (osa)
13 (NIITTYKULMA) KAUPUNGINOSAN KORTTIA 12 SEKÄ LIIKENNE-, KATU- JA MAA- JA METSÄTALOUSALUEITA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
13 (NIITTYKULMA) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 12 (osa), 15 JA 16 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYS- JA ERITYISALUEITA

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
6 (SUOPELTO) KAUPUNGINOSAN KATU- JA LIIKENNEALUEITA
9 (KARTANOMÄKI) KAUPUNGINOSAN KORTTELI 20 (osa)
13 (NIITTYKULMA) KAUPUNGINOSAN KORTTELI 12 (osa) SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA LIIKENNEALUEITA

KM-2 — ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, jolle saa sijoittaa päivittäistavaroita myyviä vähittäiskaupan suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6000 kerrosneliömetriä. Sallittuja vähittäiskaupan toimialoja ovat elintarvikekauppa, huonekalukauppa, sisustustarvikekauppa (rakentamiseen sisustaa), rautakauppa, rakennustarvikekauppa, puutarha-alan kauppa sekä kodinkonevälikäsikauppa. Alueelle saa sijoittaa ns. laajan tavaravalikoiman myymälän. Alueelle saa sijoittaa myös muita toimisto-, tuotanto-, varasto- sekä myymälätiloja, jotka eivät ole vähittäiskaupan suuryksiköitä. Lisäksi alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Jakeluasemalle tulee hakea ympäristölupa.

TY-1 — **YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.**

ET — **YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.**

VL — **LÄHIVIRKISTYSALUE.**

LT — **YLEISEN TIEN ALUE.**
Liikennealueille ei ole pääsyä toreilta eikä kadulta, paitsi erityisesti osoitetussa liittymäkohdissa.

3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

KAUPUNGINOSAN RAJA.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN TONTIN RAJA.

2 — KAUPUNGINOSAN NUMERO.

TUULENS — KAUPUNGINOSAN NIMI.

52 — KORTTELIN NUMERO.

ETELÄKAARI — KADUN, TIEN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.

II — ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

e=0.40 — TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN

12000 — RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.

RAKENNUSALA.

et — RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTAA YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVAN RAKENNUKSEN.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

ISTUTETTAVA PUURIVI.

KATU

kk — KOKOOJAKATU, JOLLE PÄÄSY ON SALLITTU ANKOSTAAN MUUMUN KATUALUEESEEN RAJOITTUVISSA KOHDISSA TAI KUN SE ON KAVAISSA ERIKSEEN OSOITETTU.

MANNALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

oja — AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

y — LIIKENNEALUEEN YLITTÄVÄ KATU.

AJONEUVOLIITTYMÄN LIIKMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

PYSÄKÖINTI PAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT OVAT:

LIIKEHUONEISTOT JA NIIHIN VERRATTAVAT:
1 AUTOPAIKKA KERROSALAN 40 M2 KOHTI.
PYSÄKÖINTIPAIKKOJA POLKUPYÖRIÄ VARTEN TULEE JÄRJESTÄÄ VÄHINTÄÄN 1 POLKUPYÖRÄPAIKKA 3 AUTOPAIKKAA KOHTI.

TUOTANTO- JA VARASTOTILAT:
1 AUTOPAIKKA 2 TYÖNTEKIJÄÄ KOHTI.
PYSÄKÖINTIPAIKKOJA POLKUPYÖRIÄ VARTEN TULEE JÄRJESTÄÄ VÄHINTÄÄN 1 POLKUPYÖRÄPAIKKA 2 TYÖNTEKIJÄÄ KOHTI.

PIHAJÄRJESTELYT:

RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ PYSÄKÖINTIIN, AJO- TAI KÄVELYTEINÄ, ON ISTUTETTAVA SOVELTUVIN OSIN JA PIDETTÄVÄ HUOLITELLUSSA KUNNOSSA.

MUITA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSIÄ:

KORTTELISSA 20 SAA KM-1 KORTTELIALUEELLE MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN, KUN KM-1 KORTTELIALUETTA KOSKEVIA YLEISSUUNNITELMIA ON RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄ. KORTTELIALUE ON TOTEUTETTAVA ARKKITEHTUURILTAAN KORKEATASOISESTI. KORTTELIALUEEN RAKENNUKSET TULEE TOTEUTTAA YHTENÄISEKSI KOKONAISUUDEKSI KÄYTTÄEN KORKEATASOISIA MATERIAALEJA JULKISIVUISSA, KUTEN LASI-, TIILI-, RAPPAUS- JA METALLIPINTOJA. SISÄÄNKÄYNTIEN PITÄÄ EROTTUA SELKEÄSTI JULKISIVUSSA. MAANTIEN PUOLEISTEN JULKISIVUJEN SEKÄ PIHA-ALUEIDEN PITÄÄ OLLA EDUSTAVIA JA YLEISILMELTÄÄN SIISTEJÄ. KORTTELIALUEILLA EI SALLITA ULKOVARASTOINTIA. ALUEEN ULKOMYYMÄLÄTILOJEN PITÄÄ SIJAITA JULKISIVUSEINIEN TAKANA. TARVITTAVAT HUOLTOTILAT ON AIDATTAVA NÄKEMÄSTEIN. PYSÄKÖINTIRIVIT ON RAJATTAVA JA JÄSENNELTÄVÄ PUU- JA PENSAISTUTUKSIN SEKÄ VALAISIMILLA. VALAISIMIEN PITÄÄ OLLA PYLVÄSVALAISIMIA. VALONHEITTIMET EIVÄT OLE SALLITTUJA. AJONEUVOJEN KULKUREITIT PITÄÄ RAKENTAA HITAASEEN AJOTAPAAN ON AJAVAKSI. PYSÄKÖINTIALUEET JA KULKUVÄYLÄT PÄÄLLYSTETÄÄN KESTOPÄÄLLYSTEELLÄ TAI KIVEYKSILLÄ. JALANKULKUALUEET ON EROTETTAVA AJONEUVOLIIKENTEEN ALUEISTA PINTAMATERIAALEILLA, ISTUTUKSILLA JAITA RAKENTELLA. POLKUPYÖRILLE SEKÄ LIIKUNTAESTEISILLE PITÄÄ OSOITTAA ERILLISET PYSÄKÖINTIALUEET LÄHELLE LIIKKEIDEN SISÄÄNKÄYNTEJÄ.

ULKOVARASTOJEN NÄKÖSUOJAKSI ON RAKENNETTAVA TAI ISTUTETTAVA RIITTÄVÄN KORKEA AITA. RAKENNETTUA AITAA KÄYTETÄÄN VAIN VÄLITTÖMÄSTI RAKENNUKSEN LIITTYVÄNÄ, JA SEN TULEE MATERIAALEILTAAN JA VÄRILTÄÄN SOPIA RAKENNUKSEEN JULKISIVUUN.

KM-2 JA TY-1 KORTTELIALUEILLE SAA RAKENTAA ASUNTOJA AINOASTAAN ALUEEN TAI KIINTEISTÖN HODON JA VALVONNAN KANNALTA TARPEELLISTA HENKILÖKUNTAA VARTEN KUITENKIN ENINTÄÄN YKSI ASUNTO TONTTIA KOHTI.

RAKENNUSTEN ASUINHUONEIDEN JA KOKOONTUMISTILOJEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNERISTÄVYYDEN YRITYSTOIMINNAN JA LIIKENTEEN AIHEUTTAMIA MELUJA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 30DBA.

RAKENNUSLUPAVAIHEESSA ON VARMISTETTAVA, ETTÄ RAKENTAMINEN SOVELTUU MAISEMAAN JA KAUPUNKIKUVAAN ERITYISESTI TIENVARSI- JA LIITTYMÄALUEILLA.

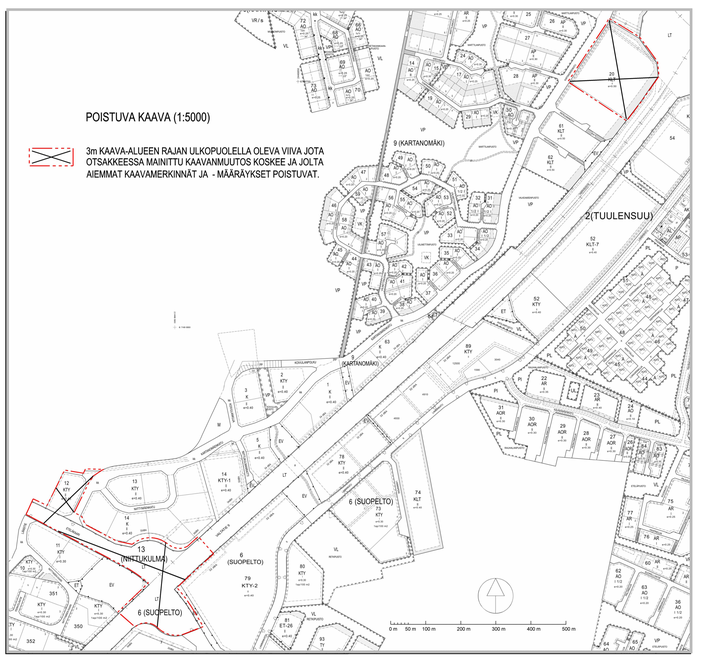
ULKOMAINOKSET JA MAINOSLAITTEET TULEE SIJOITTAA YHTENÄISEEN SUUNNITELMAN MUKAAN. MAINOSTORNIN VOI SIJOITTAA TONTILLA RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE, MIKÄLI TORNI EI AIHEUTA HAITTAA TAI VAARAA LIIKENTEELLE. ERITYISESTI RAKENNELMIEN SIJOITTELUSSA TULEE HUOMIOIDA LIITTYMIEN NÄKEMÄALUEIDEN TOTEUTUMINEN.

KORTTELIALUEILLA PITÄÄ HUOLEHTIA SIITÄ, ETTÄ HÄLYTYSJÄRJESTELMÄ TAI AJONEUVOILLE TARKOITETUT AJOTIET JA MUUT KULKUYHTEYDET PIDETÄÄN AJOKELPOISINA JA ESTEETTÖMINÄ. KORTTELIALUEIDEN SUUNNITTELUSSA PITÄÄ HUOMIOIDA PELASTUSTIEJÄRJESTELYT.

RAKENNUSTEN ETÄISYYDEN NAAPURITONTIN RAJASTA ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 4 m.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TONTTIAKIN TULEE OLLA ERILLINEN.

LOIMAAN KAUPUNKI TIVA - kaupan asemakaava ja asemakaavan muutos.	Nähtävillä: ___.___.2014 - ___.___.2014 Hyväksytty: ___.___.2014
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Purokatu 2/12, 21200 Raisio www.nostoconsulting.fi GMS 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK Tiedosto: Loimaa_TIVA-r24.dwg
	Pasi Lappalainen, dipl.ins.

POISTUVA KAAVA (1:5000)

3m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA JOTA OTSAKKEESSA MAINITTU KAAVANMUUTOS KOSKEE JA JOLTA AIEMMAT KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET POISTUVAT.