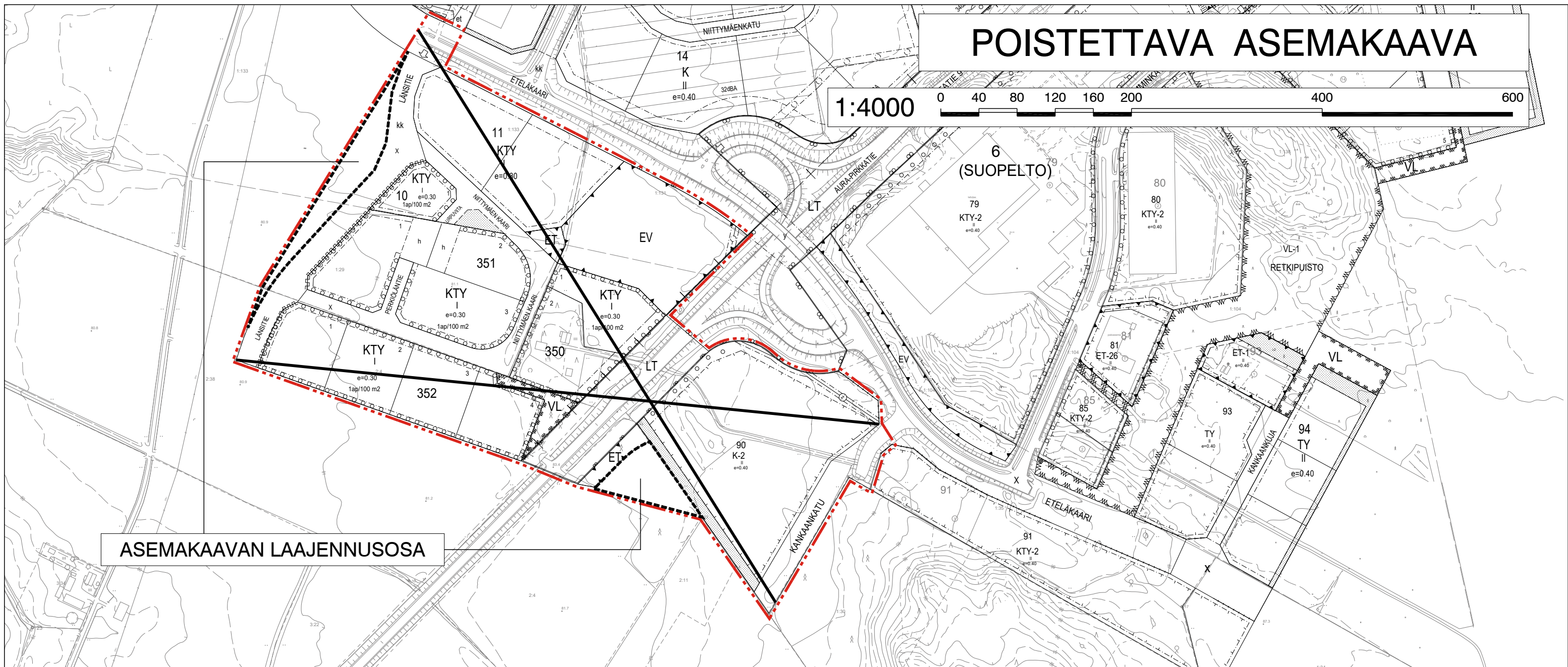
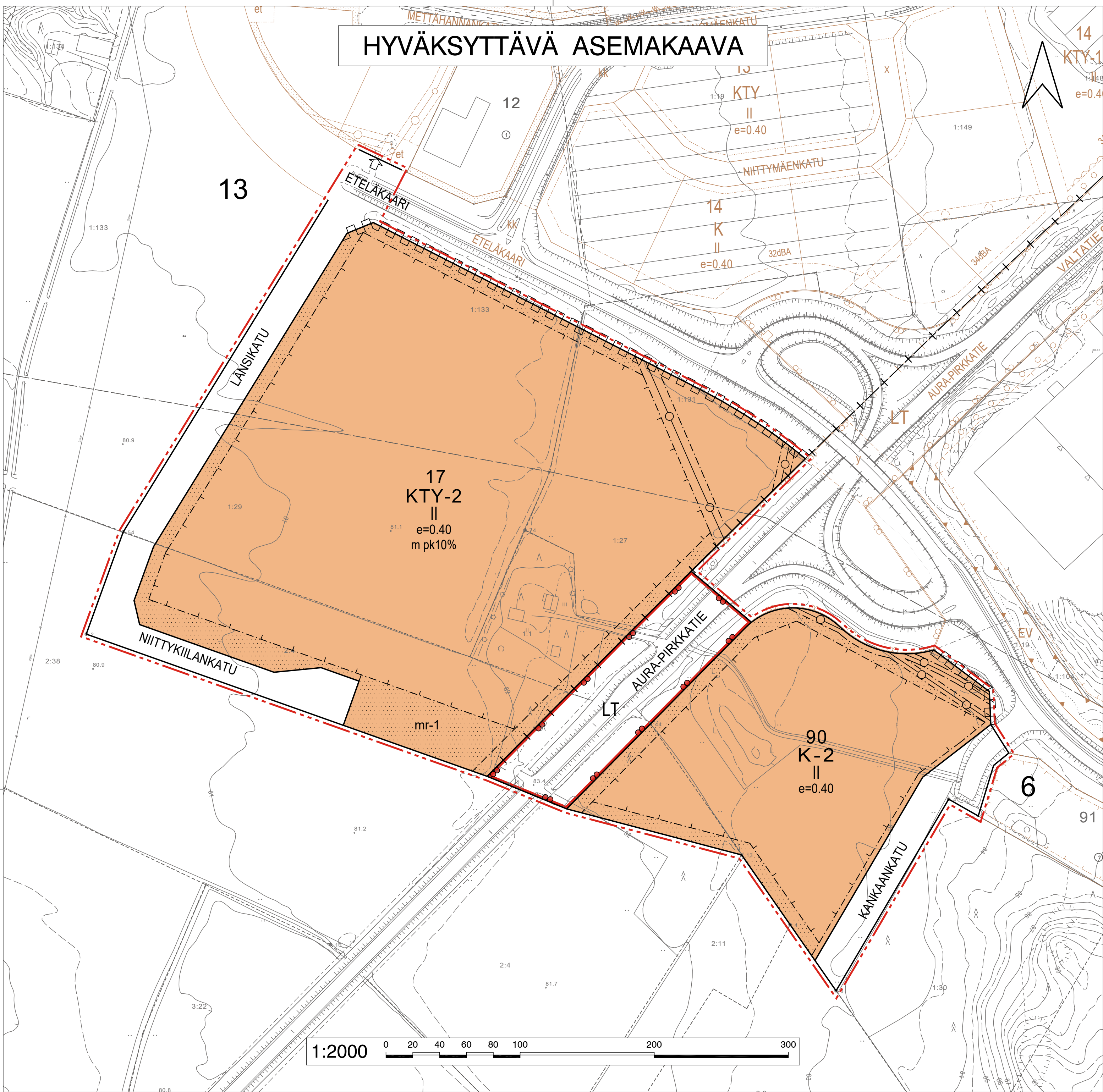




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- K-2

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja enintään 3000 k-m², toimistotiloja sekä polttoaineen jakeluaseman. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa tai palveluja.
- KTY-2

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia.
- LT

Maantien alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +

Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 6

Kaupunginosan numero.
- 17

Korttelin numero.
- LÄNSIKATU

Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- m pk10%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
- Rakennusala.
- mr-1

Alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle sijoituvan mainosrakenteen. Mainosrakenne saa olla korkeintaan 33 m korkea. Rakenne ei saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa liikenteelle.
- Istutettava alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 m.
- Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä liike- ja toimistohuoneissa tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 45 dB.
- Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- | | |
|-------------------------|---------------------|
| liike- ja toimistotilat | 1 ap/ 60 k-m² |
| tuotantotilat | 1 ap/ 2 työntekijää |

Hulevesiä suositellaan viivytettävän kaava-alueen tonteilla siten, että 100 m² päällystettyä pintaa tai kattoa kohden viivytyspainanteiden, -altaiden tai - säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla 1.0 m³. Osa päällystettävästä piha-alueesta suositellaan toteutettavaksi osittain vettäläpäisevänä rakenteena kuten esimerkiksi sora- tai nurmikipivintaisena.

Korttelissa 90 kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla +82,5 (N2000).

Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelu yhteydessä tulee ottaa huomioon palovesiaseman sijoittaminen.

K-2 ja KTY-2 -kortteli:

Korttelialueet on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava soveltuvin osin ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Rakennukset tulee rakentaa tontin tien puoleiselle osalle, mahdollisimman lähelle rakennusalan rajaa. Huolto- ja varastopiha tulee sijoittaa rakennuksen taakse, ei pääjulkisivun puolelle. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja väriykseltään sopia rakennuksen julkisivuun. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja kaupunkikuvaan erityisesti tienvarsi- ja liittymäalueilla. Korttelialueen rakennukset tulee toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi käyttäen korkeatasoisia materiaaleja julkisivuissa. Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat lasi, tiili, rappaus, metalli ja puu. Sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi julkisivusta. Tien puoleisten julkisivujen ja piha-alueiden on oltava edustavia ja yleisilmeiltään siistejä. Pysäköintirivit on rajattava ja jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin sekä valaisimilla. Ajoneuvojen kulkureitit pitää rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Ulkomainokset ja mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

LOIMAAN KAUPUNKI

NIITTUKULMAN ERITASOLIITTYMÄN LOUNAISPUOLEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

6. kaupunginosan (Suopelto) korttelia 90 ja katu-, liikenne- ja erityisaluetta
13. kaupunginosan (Niittukulma) kortteleita 10, 11, 350, 351 ja 352 ja katu-, viher- ja erityisaluetta

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE:

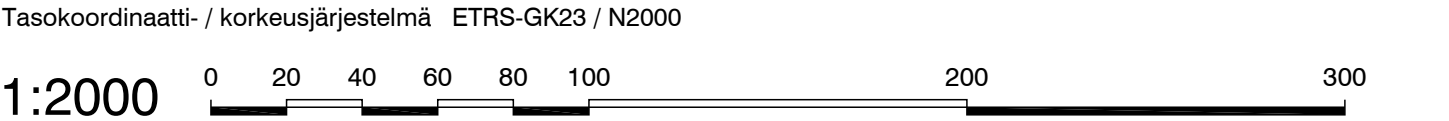
Osaa kiinteistöistä 430-402-1-29, 430-433-1-29, 430-433-2-38 ja 430-433-2-4.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENNUKSELLA MUODOSTUU:

6. kaupunginosan kortteli 90, 13. kaupunginosan kortteli 17 sekä liikenne- ja katualueita.

MUUTETAAN 26.8.1996, 20.11.1996, 23.4.2007 ja 3.9.2018 VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA

TÄHÄN ASEMAKAAVKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.



	LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ -TOIMIALA LOIMUJOENTIE 74, 32440 ALASTARO	2.9.2020, tt. 11.12.2020
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.	Kaupunginhallitus 11.1.2021 3 § Kaupunginvaltuusto 18.1.2021 4 § VOIMAANTULO 11.3.2021	
Mittausteknikko Esa Kosonen	Arttu Salonen	KAAVATUNNUS AK 1301
KAAVAN LAATIJAT: 	Ramboll PL 718, Pakkahuoneenkatu 2 33101 Tampere puh. 020 755 6800 fax. 020 755 6901 www.ramboll.fi esam@ramboll.fi	Pvm (Ramboll sisään) 11.12.2020 Kaavan laatija Petteri Laamanen Tarkistaja Minna Lehtonen