



**KTY-3**

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja myymälärakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

**EV**

Suojaviheralue.

---

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

---

Osa-alueen raja.

---

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

---

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

②

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

KARTAN

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

||

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

1

Korttelin numero.

+

Kaupunginosan raja.

NIIT

Kaupunginosan nimi.

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

---

Rakennusala.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.

---

Katu.

---

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.

---

Johtoa varten varattu alueen osa.

pp

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

oja

Sijainniltaan ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.

# LOIMAAN KAUPUNKI

NIITTUKULMANRAITIN KOILLISPUOLEN  
ASEMAKAAVAN MUUTOS

AK 1302

NIITTUKULMA, 13. kaupunginosa

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Niittukulman kaupunginosan kortteleita 1 (osa) ja 5 (osa) sekä katu- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Niittukulman kaupunginosan korttelit 1 (osa) ja 5 (osa) sekä katu- ja erityisalueita.

MUUTETAAN 21.3.2011 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVA.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAN SITOVARNA.

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK23 / N2000

LOIMAAN KAUPUNGIN ELINKEINO JA KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT		
LOIMIJOENTIE 74, 32440 ALASTARO		
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT: 12.4.2021, 151 §	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: 26.4.2021, 30 §	LUONNOS: <del>25.11.2020</del>
KAAVAN LAATIJA: Kaavoittaja Arttu Salonen ins. (yamk)	ASEMAKAAVA TULLUT VOIMAAN: 16.6.2021	EHDOTUS: 9.2.2021, tark. 7.4.2021
Asemakaavan pohjankartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset	Tämä kartta on Loimaan kaupunginvaltuuston päätöksen 26.4.2021 § 30 mukainen	MITTAKAAVA: 1:1000
Mittausteknikko Esa Kosonen		KAAVATUNNUS: AK 1302

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

1 ap/60 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa  
1 ap/2 työntekijää tuotantotilat

Ilman yhteistä suunnitelmaa rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 m.

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 ensisijaisesti rakentaa 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 erotettava selkeästi julkisivusta. Tien puoleisten julkisivujen ja piha-alueiden on oltava edustavia ja yleisilmeeltään siistejä. Pysäköintiritvit on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin sekä valaisimilla. Ajoneuvojen kulkureitit pitää rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.

Ulkomainokset ja mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainosrakenne saa olla korkeintaan 33 m korkea ja rakennusalan ulkopuolella korkeintaan 10 m korkea. Rakenne ei saa aiheuttaa häitää tai vaaraa liikenteelle.

Hulevesien hallinnan kannalta haasteellisissa osissa hulevesiä suositellaan viivytettävän kaava-alueen tonteilla tai niiden läheisyydessä siten, että 100 m<sup>2</sup> päällystettyä pintaa tai kattoa kohden viivytyspainanteiden, -altaiden, -säiliöiden tai ojien mitoitustilavuus olisi 1.0 m<sup>3</sup>. Osa päällystettävästä piha-alueesta suositellaan toteutettavaksi osittain vettäläpäisevänä rakenteena kuten esimerkiksi sora- tai nurmikivipintaisena, joka voidaan huomioida hulevesien mitoituskannassa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun väylän (pp) ohjeellinen kaltevuus on 4 %.

EV-alueelle voi toteuttaa korttelien 5 ja 1 välille kevyen liikenteen yhteyden, kun pp-varaus otetaan huomioon.