



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

Uusien hulevesien viivytysrakenteiden (esim. painanteet, altaat, -säiliöt tai avo-ojat) yhteenlasketun tilavuuden tulee olla:

- 760 m³ korttelissa 17
- 120 m³ korttelissa 18
- 410 m³ korttelissa 90
- 660 m³ korttelissa 91

Mikäli tontti muodostetaan korttelialueita pienempänä, hulevesirakenteiden tilavuus määritetään tontin pinta-alan suhteessa korttelin kokonaispinta-alaan. Tilavuuteen laskettavat hulevesirakenteet voidaan toteuttaa tontille tai kaavassa osoitetuille EV-alueille erillisen sopimuksen perusteella. Hulevedet tulee tarkemman suunnittelun perusteella ohjata ensisijaisesti viivytystä edistävien rakenteiden kautta pois alueelta.

Osa päälylystettävästä piha-alueesta suositellaan toteutettavaksi vettäläpäisevänä rakenteena kuten esimerkiksi sora- tai nurmikivipintaisena.

Korttelissa 90 kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +82,5 ja kortteleissa 17 ja 18 +81,0 (N2000).

Korttelin 91 toteutuksessa on huomioitava toiminnan sijoittuminen keskusta-alueen läheisyyteen.

Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon palovestiaseman sijoittaminen.

KTY-2, KTY-4 ja KTY-5 -korttelit:

Korttelialueet on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava soveltuvin osin ja pidettävä huolittellussa kunnossa. Rakennukset tulee rakentaa tontin tien puoleiselle osalle, mahdollisimman lähelle rakennusalan rajaa. Huolto- ja varastopiha tulee sijoittaa rakennuksen taakse, ei pääjulkisivun puolelle.

Ulkovalaistuksen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja värikyלטään 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 yleisilmeeltään siistejä. Pysäköintiritvit on rajattava ja jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin sekä valaisimilla. Ajoneuvojen kulkureitit pitää rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjauviksi. Ulkomainokset ja mainoslaiteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

LOIMAAN KAUPUNKI

ETELÄKAAREN JA VT9:N YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

AK 0622
SUOPELTO, 6. kaupunginosa
NIITTUKULMA, 13. kaupunginosa

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE:
Suopellon kaupunginosan kiinteistöjä 430-433-1-30, 430-433-1-26, 430-413-6-9, 430-402-1-133, 430-433-1-29 ja 430-433-2-4

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Suopellon kaupunginosan kortteleita 90 ja 91 (osaa), viher-, erityis- ja katualueita.
Niittukulman kaupunginosan korttelia 17 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Suopellon kaupunginosan korttelit 90 ja 91 sekä erityis- ja katualueita.
Niittukulman kaupunginosan kortteli 17 ja 18 sekä katualuetta.

MUUTETAAN 23.4.2007, 3.9.2018 ja 18.1.2021 HYVÄKSYTTYJÄ/VAHVISTETTUIJA ASEMAKAAVOJA. TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS. TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOIVANA JA KORTELEISSA 17, 18 JA 91 ERILLISENÄ.

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK23 / N2000

LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖPALVELUT		
LOIMOJENTIE 74, 32440 ALASTARO		
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNTY: xx.xx.xxxx § xx	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY: xx.xx.xxxx § xx	LUONNOS: 15.6.2026
KAAVAN LAATIJAT: Kaavoittaja Arttu Salonen ins.yamk, YKS 746	ASEMAKAAVA TULLUT VOIMAAN: xx.xx.xxxx	EHDOTUS: xx.xx.xxxx
Asemakaavan pohjankartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset		MITTAKAAVA: 1:2000
Paikkatietoinsinööri Kim Hirvonen		KAAVATUNNUS: AK 0622

KAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT:

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- KTY-2** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
- KTY-4** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja myymälärakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan tulee olla sellaista, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle, esim. auto-, rauta-, varaosa-, kodintekniikka-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa tai toimintaan liittyviä myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan suuryksikköä.
- KTY-5** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja myymälärakennuksia, liikennepalvelusamarakennuksia, polttoaineen jakeluasemia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan tulee olla sellaista, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle, esim. auto-, kone-, rauta-, varaosa-, kodintekniikka-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa tai toimintaan liittyviä myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan suuryksikköä, mutta liikennepalveluaseman yhteyteen saa toteuttaa päivittäistavara-kaupan myymälätiloja enintään 500 k-m².

- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- - - - Ohjeellinen tontin raja.
- 90 Korttelin numero.
- 6(SUOPELTO) Kaupunginosa

- m 10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- || Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- hule Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.
- e-4 Alue, jolle voi sijoittaa ja maisemoida pilaantumaton maa-ainesta.
- km-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden enintään 6 000 k-m²:n suuruisen KTY-5-merkinnän mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.
- mr-1 Alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvan mainosrakenteen. Mainosrakenteen saa olla korkeintaan 33 m korkea. Rakenteen ei saa aiheuttaa häiriötä tai vaarata liikenteelle.
- oja Sijainniltaan ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Istutettava alueen osa.
- ajo Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

