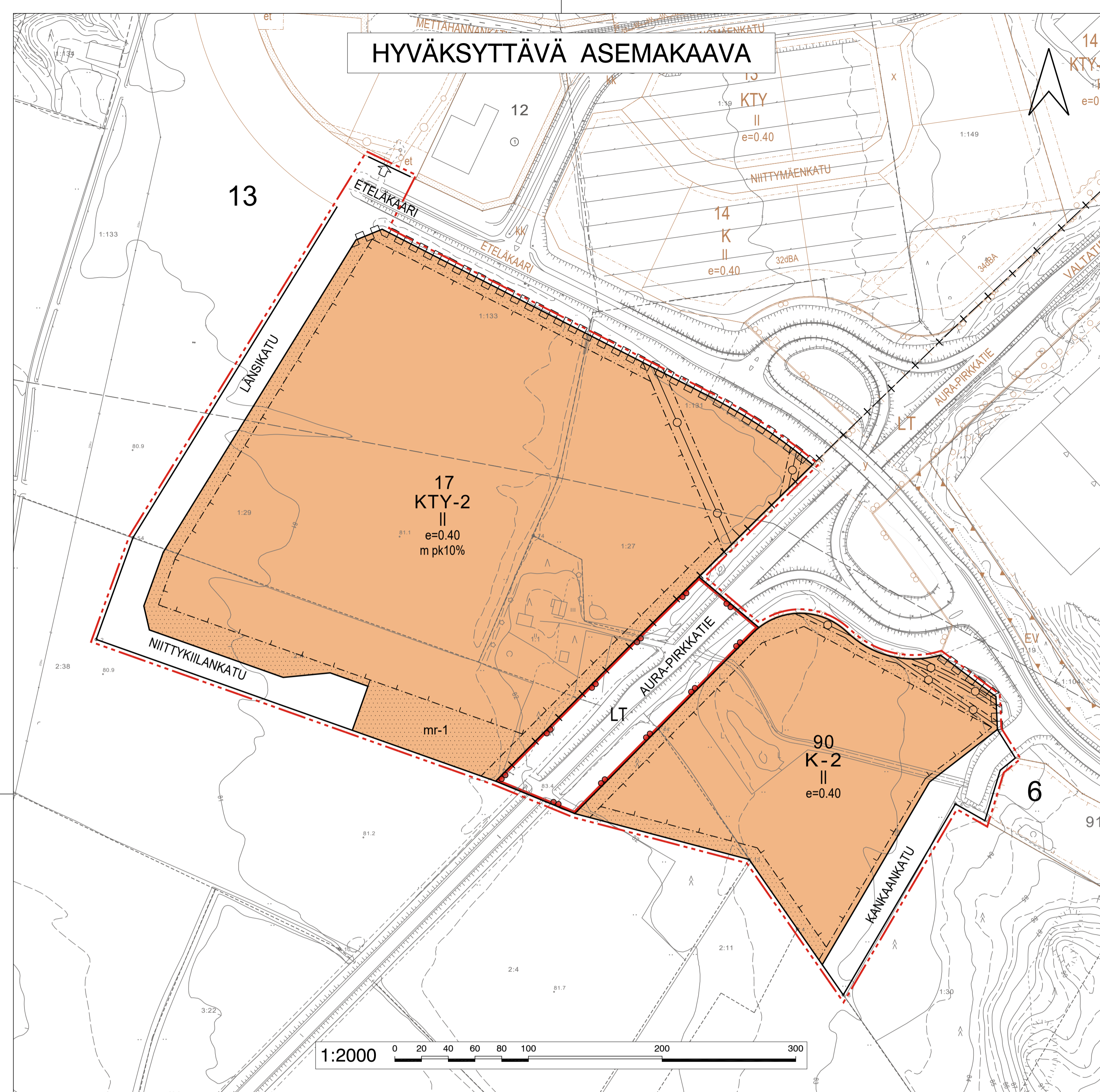


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



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 toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
- 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 rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
- Rakennusala.**
- mr-1** Alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle sijoituvan mainosrakenteen. Mainosrakenteen saa olla korkeintaan 33 m korkea. Rakenteen ei saa aiheuttaa häiriötä 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 viivytysohjeiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslukuun tulee olla 1.0 m³. Osa päällystettävästä piha-alueesta suositellaan toteutettavaksi osittain vetäläpaiseväna rakenteena kuten esimerkiksi sora- tai nurmikivipintaisena.

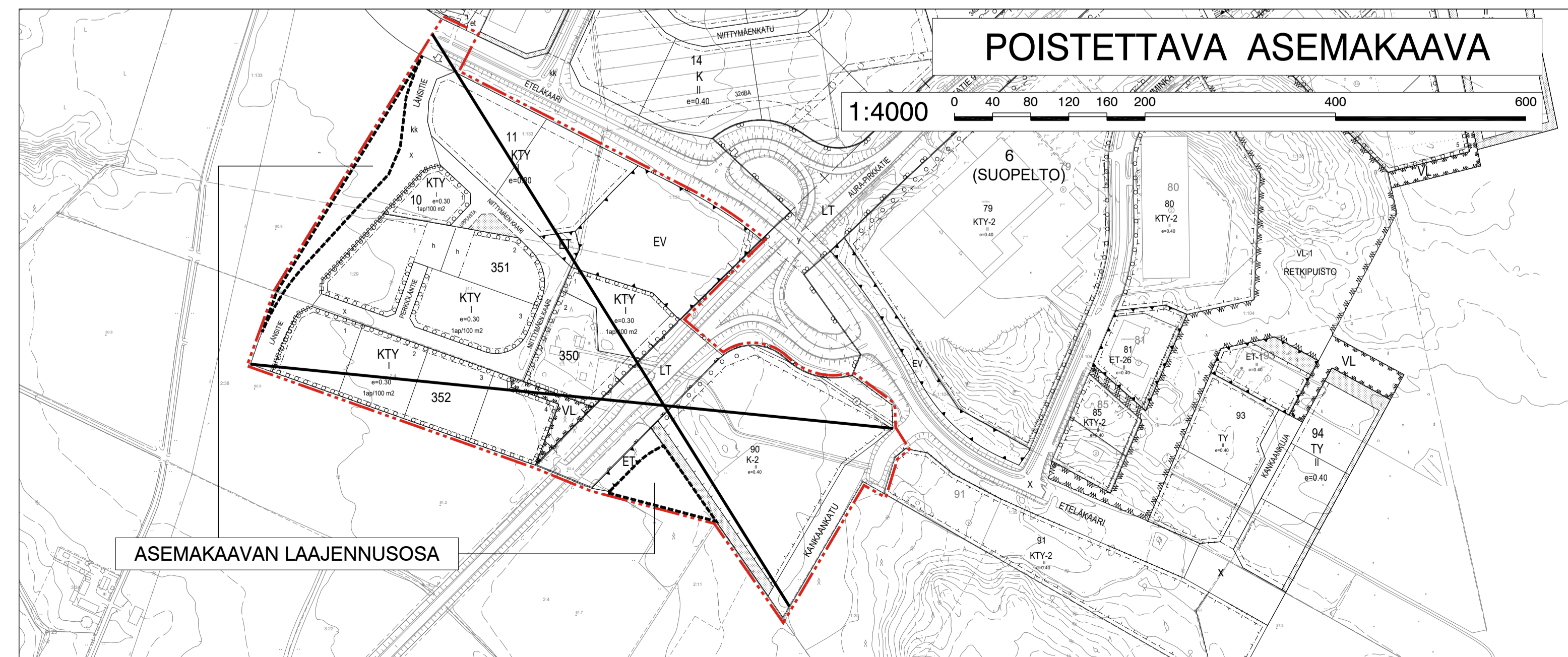
Korttelissa 90 kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla +82,5 (N2000).

Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon palovestiaseman 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 huolittellussa kunnossa. Rakennukset tulee rakentaa tontin tien puoleiselle osalle, mahdollisimman lähelle rakennusalan rajaa. Huolto- ja varastopihalle tulee sijoittaa rakennuksen taakse, ei pääjulkisivun puolelle. Ulkovalaistuksen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita. Aidan tulee materiaalleltaan ja väriykseltään sopia rakennuksen julkisivuun. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja kaupunkikuvan 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 ohjauksiksi. Ulkomainokset ja mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA



LOIMAAN KAUPUNKI NIITUKULMAN ERITASOLIITTYMÄN LOUNAISPUOLEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

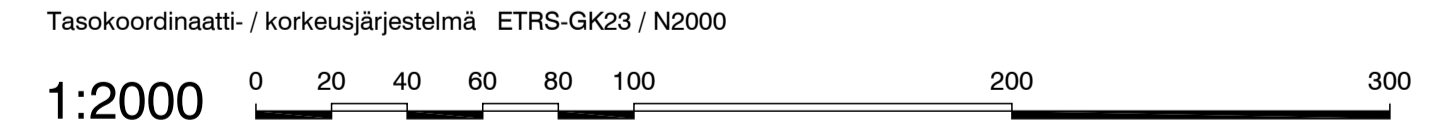
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 6. kaupunginosan (Suopelto) korttelia 90 ja katu-, liikenne- ja erityisaluetta
 13. kaupunginosan (Niittukulma) kortteleita 10, 11, 350, 351 ja 352 ja katu-, viher- ja erityisaluetta

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 ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS.
 TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVARANA JA ERILLISENÄ.



	LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ -TOIMIALA LOIMUJOENTIE 74, 32440 ALASTARO	KAVAEHDOTUS 2.9.2020, tt. 11.12.2020
	Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.	Kaupunginhallitus _____ § Kaupunginvaltuusto _____ § VOIMAANTULO _____
Arttu Salonen	Ramboll PL 718, Pakkahuoneenaukio 2 00101 Tampere puh. 020 755 6800 fax. 020 755 6901 www.ramboll.fi etunimi.salonen@ramboll.fi	Pvm (Ramboll sisäinen) 11.12.2020 Kaavan laatija Petteri Laamanen Suunnittelija Tarja Korstari Tarkistaja Minna Lehtonen

ASEMAKAAVAN LAAJENNUSOSA