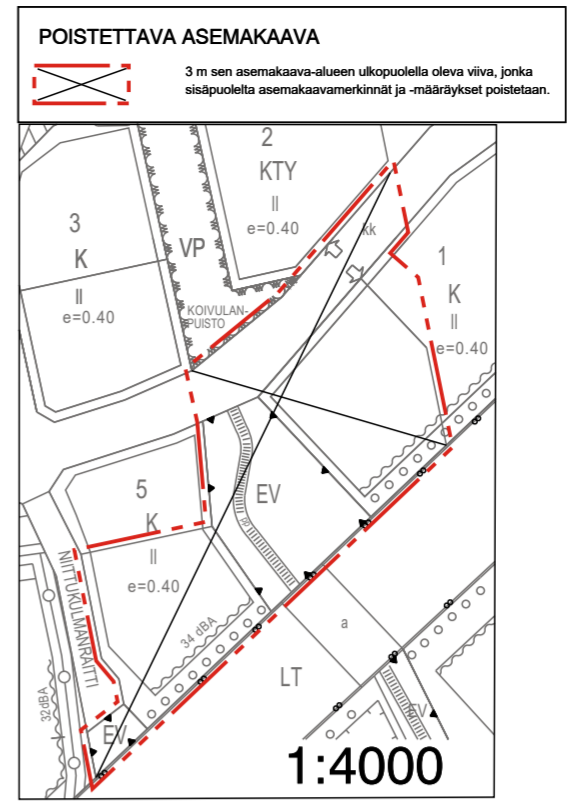
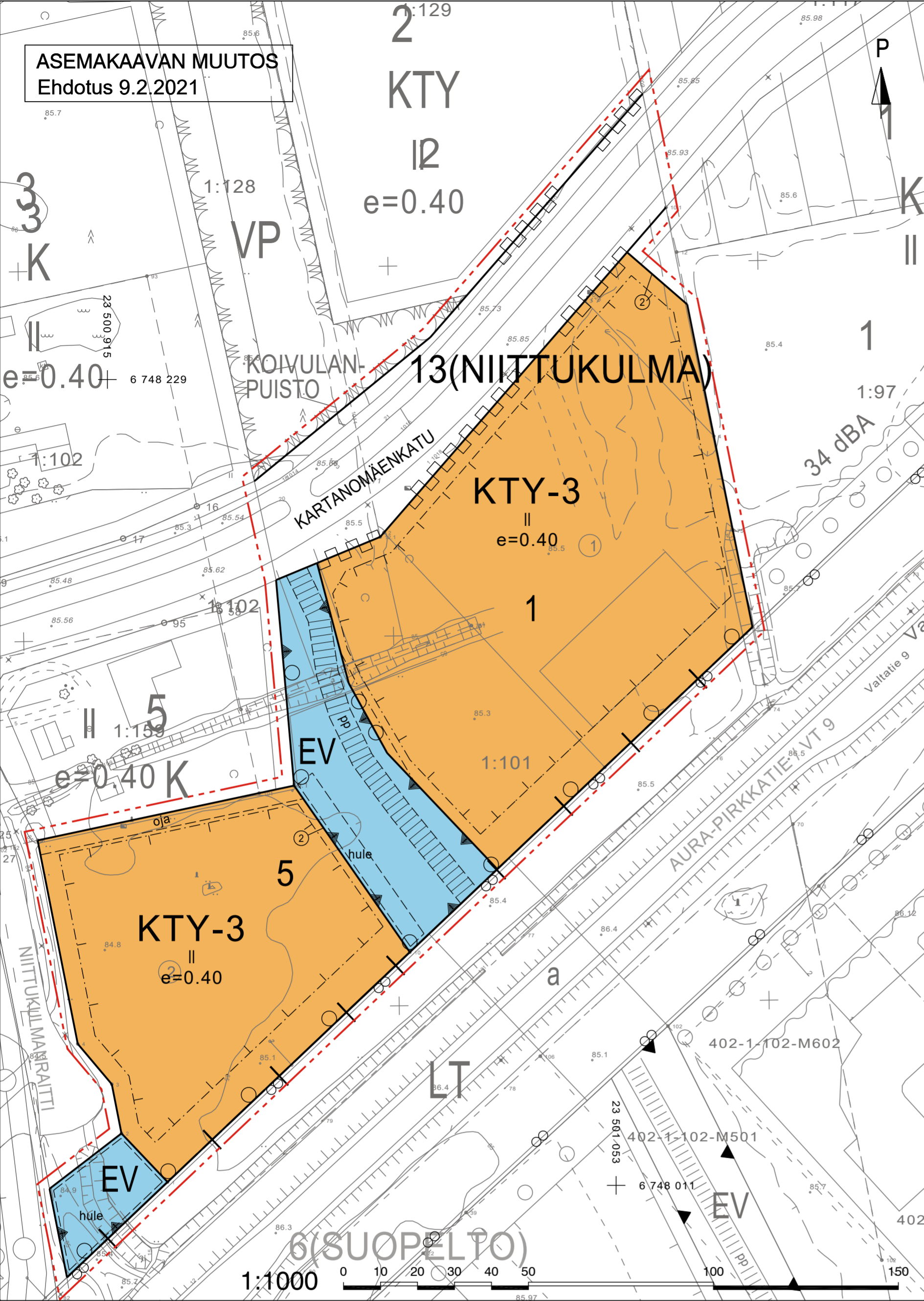


ASEMAKAAVAN MUUTOS
Ehdotus 9.2.2021



- 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.

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-m² 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 näkösuoja 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 häiriötä tai vaaraa liikenteelle.

Hulevesien hallinnan kannalta haasteellisissa osissa hulevesiä suositellaan viivytettävän kaava-alueen tonteilla tai niiden läheisyydessä siten, että 100 m² päällystettyä pintaa tai kattoa kohden viivytyspainanteiden, -altaiden, -säiliöiden tai ojien mitoitustilavuus olisi 1.0 m³. Osa päällystettävästä piha-alueesta suositellaan toteutettavaksi osittain vettäläpäisevänä rakenteena kuten esimerkiksi sora- tai nurmikivipintaisena, joka voidaan huomioida hulevesien mitoituslaskennassa.

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.

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 ASEMAKAAVAA.
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: xx.xx.xxxx xx§	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: xx.xx.xxxx xx§	LUONNOS: 25.11.2020
KAAVAN LAATIJA: Kaavoittaja Arttu Salonen ins. (yamk)	ASEMAKAAVA TULLUT VOIMAAN: xx.xx.xxxx	EHDOTUS: 9.2.2021
Asemakaavan pohjankartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset	Tämä kartta on Loimaan kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen	MITTAKAAVA: 1:1000
		KAAVATUNNUS: AK 1302