

Lähivirkistysalue
Alueen metsiä ei saa hakata avohakkuuna. Lisäksi alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto sekä liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto säilyy.



Lähivirkistysalue.



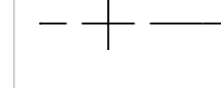
Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimisto- ja myymälärakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan tulee olla sellaista, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle, esim. auto-, rauta-, varaosa-, kodintekniikka-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa tai toimintaan liittyviä myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.



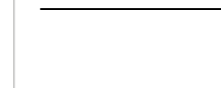
Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



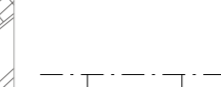
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



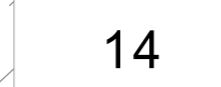
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



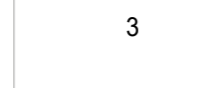
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin raja.



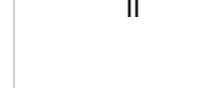
Kaupunginosan numero.



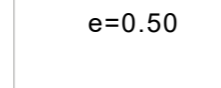
Korttelin numero.



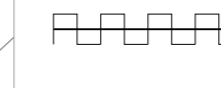
Ohjeellisen tontin numero.



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



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



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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 tontin kadun/tien puoleiselle osalle, mahdollisimman lähelle rakennusalan rajaa. Huolto- ja varastopihalle tulee sijoittaa rakennuksen taakse, ei pääjulkisivun puolelle. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja väriykseltään sopia rakennuksen julkisivuun.

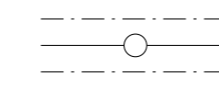
Rakennuslupavaiheessa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja kaupunkikuvaan erityisesti tienvarsi- ja liittymäalueilla. Korttelialueen rakennukset tulee toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi käyttäen korkeatasoisia materiaaleja julkisivuissa. Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat lasi, tiili, rappaus, metalli ja puu. Sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi julkisivusta. Tien puoleisten julkisivujen ja piha-alueiden on oltava edustavia ja yleisilmeeltään siistejä. Pysäköintiritiv on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin sekä valaisimilla. Ajoneuvojen kulkureitit pitää rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Pyöräpysäköintiä suositellaan toteutettavan turvallisella yhteydellä lähelle sisäänkäyntiä.

Ulkomainokset ja mainoslaiteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainosrakenne saa olla korkeintaan 33 m korkea.

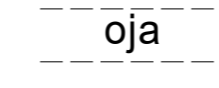
Hulevesien hallinnan kannalta haasteellisissa osissa hulevesiä suositellaan viivytettävän kaava-alueen tonteilla tai niiden läheisyydessä siten, että 100 m² päällystettyä pintaa tai kattoa kohden viivytyspainatoiden, -altaiden, -säiliöiden tai ojien mitoitustilavuus olisi 1.0 m³. Osa päällystettävästä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



Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.



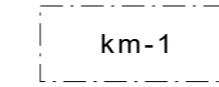
Johtoa varten varattu alueen osa.



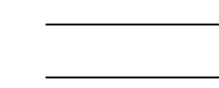
Sijainniltaan ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.



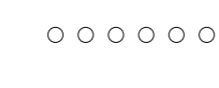
Rakennusala.



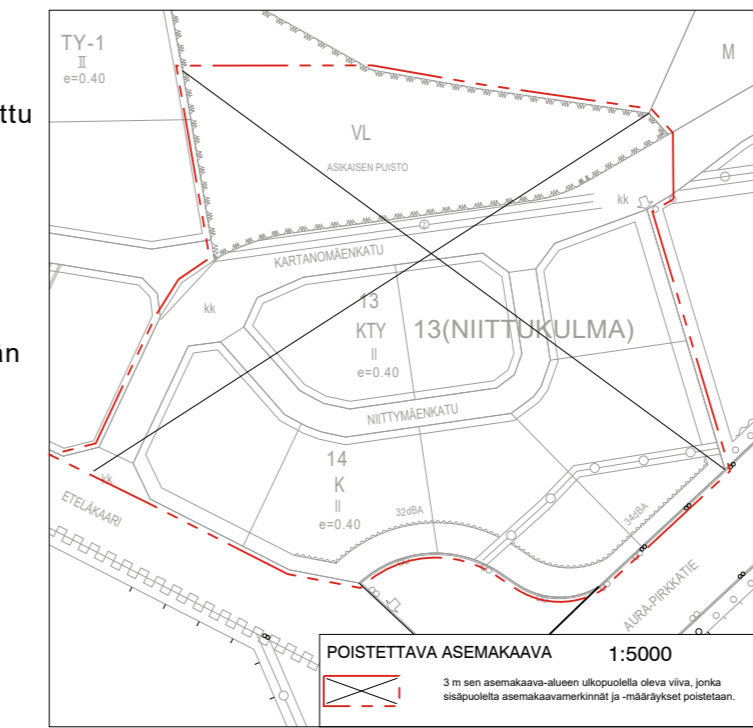
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden enintään 6 000 k-m²:n suuruisen KTY-4-merkinnän mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.



Katu.



Ulkoilureitti.



LOIMAAN KAUPUNKI

YRITYSPUISTON YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

AK 1303 NIITTUKULMA, 13. kaupunginosa

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Niittukulman kaupunginosan kortteleita 13 ja 14 (osa) sekä katu- ja viheralueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU:
Niittukulman kaupunginosan korttelit 12 (osa) ja 14 (osa) sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.

MUUTETAAN 23.4.2007, 8.12.2014, 21.3.2011 ja 20.11.1996
HYVÄKSYTTYJÄ/VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK23 / N2000

LOIMAAN KAUPUNGIN ELINKEINO- JA KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT		
LOIMIJOENTIE 74, 32440 ALASTARO		
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNTY: ___..2021 __\$	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY: ___..2021 __\$	LUONNOS: 28.1.2021
KAAVAN LAATIJA: Kaavoittaja Arttu Salonen ins. (yamk)	ASEMAKAAVA TULLUT VOIMAAN: ___..2021	EHDOTUS: 19.3.2021
Asemakaavan pohjankartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset	Tämä kartta on Loimaan kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen	MITTAKAAVA: 1:2000
Mittausteknikko Esa Kosonen		KAAVATUNNUS: AK 1303