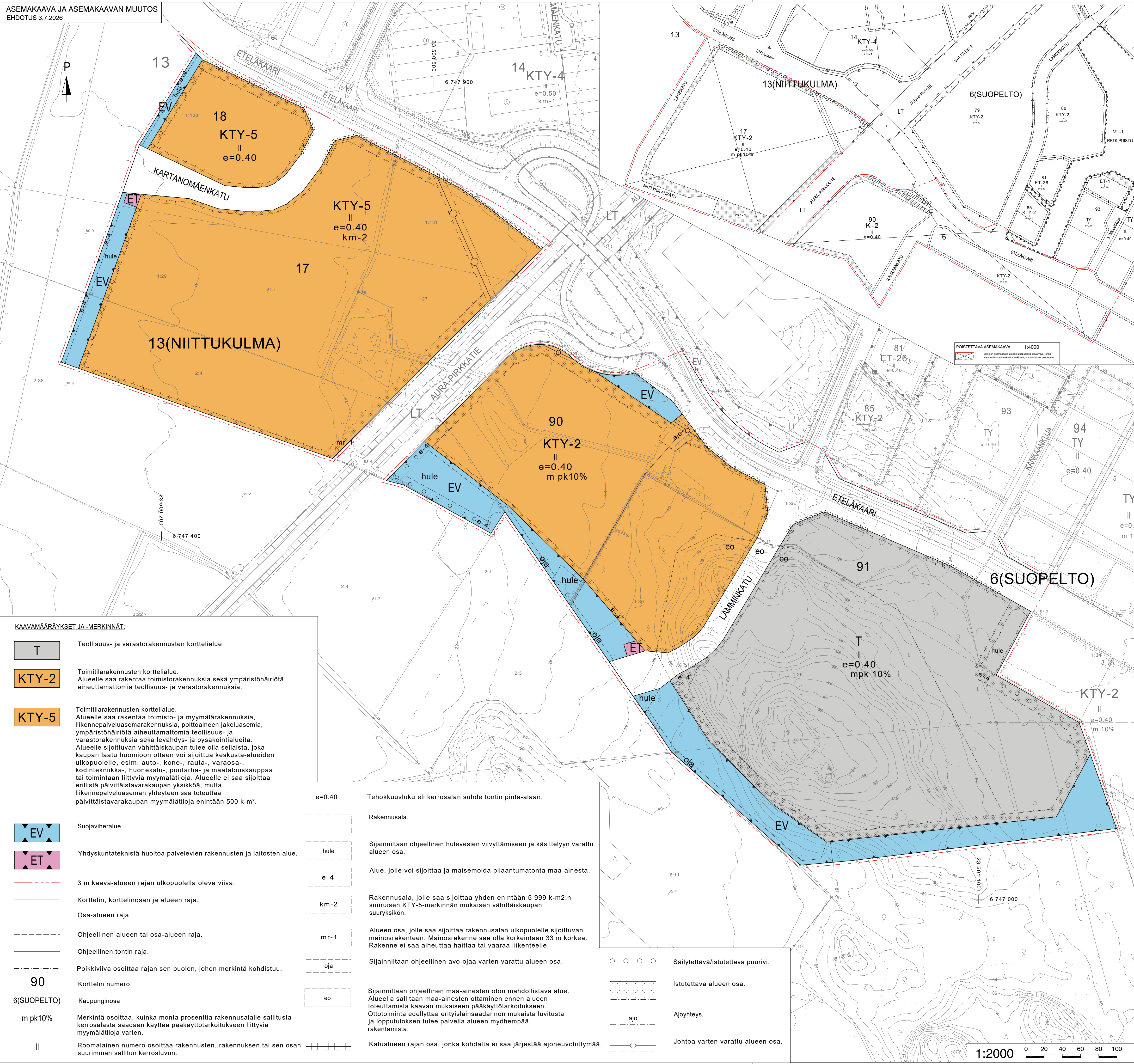
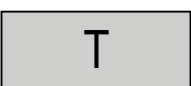




KAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



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



Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja myymälä rakennuksia, liikennepalveluasemarakennuksia, polttoaineen jakeluasemia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä levähdys- ja pysäköintialueita. Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan tulee olla sellaista, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle, esim. auto-, kone-, rauta- ja varaosa-, kodintekniikka-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa tai toimintaan liittyviä myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa erillistä päivittäistavarakaupan yksikköä, mutta liikennepalveluaseman yhteyteen saa toteuttaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 500 k-m².



Suojaviheralue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

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.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Korttelin numero.

Kaupunginosa

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

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

e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.

Alue, jolle voi sijoittaa ja maisemoida pilaantumaton maa-ainesta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden enintään 5 999 k-m2:n suuruisen KTY-5-merkinnän mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvan mainosrakenteen. Mainosrakenne saa olla korkeintaan 33 m korkea. Rakenne ei saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa liikenteelle.

Sijainniltaan ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen maa-ainesten oton mahdollistava alue. Alueella sallitaan maa-ainesten ottaminen ennen alueen toteuttamista kaavan mukaiseen pääkäyttötarkoitukseen. Ottotoiminta edellyttää erityislainsäädännön mukaista luvutusta ja loppuuloksen tulee palvella alueen myöhempää rakentamista.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Istutettava alueen osa.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 m.

Ulkoa kantaautovasta 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 vettäläpääsevän 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 palovesiaseman sijoittaminen.

Rakentamisessa suositellaan vähähiilisiä, energiatehokkaita ja kiertotaloutta tukevia ratkaisuja.

Alueelle istutettavien puulajien tulee olla lajistoltaan kotoperäisiä.

Kortteleihin 17 ja 18 saa toteuttaa KTY-5 -merkinnän mukaisia yli 1 999 k-m²:n suuria kaupan yksiköitä yhteensä enintään 12 000 k-m². Tätä pienempien kaupan yksiköiden kerrosalaa ei lueta tähän enimmäismäärään. Nämä rakentamiskohteudet kohdennetaan tonteille erillisen tonttijao

KTY-2 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 huolitellussa kunnossa. Rakennukset tulee rakentaa tontin tien puoleiselle osalle, 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 erotuttava selkeästi julkisivusta. Tien puoleisten julkisivujen ja piha-alueiden on oltava edustavia ja yleisilmeeltään siistejä.

Pysäköintirivit on rajattava ja jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin sekä valaisimilla. Ajoneuvojen kulkureitit pitää rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Ulkomainokset ja mainoslaitteet 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.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Suopellon kaupunginosan korttelit 90 ja 91 (osa) sekä erityis- ja katualueita.

Niittukulman kaupunginosan korttelit 17 ja 18 sekä erityis- ja katualueita.

MUUTETAAN 23.4.2007, 3.9.2018 ja 18.1.2021 HYVÄKSYTTYJÄ/VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA. TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS. TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIAJO LAADITTAAN SITOVAAN JA ERILLISENÄ.

LOIMAAN KAUPUNGIN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖPALVELUT		
LOIMJUENTIE 74, 32440 ALASTARO		
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNT: XX.XX.XXXX § XX	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNT: XX.XX.XXXX § XX	LUONNOS: 15.6.2026
KAAVAN LAATIJAT: Kaavoittaja Arttu Salonen ins.yamk, YKS 746	ASEMAKAAVA TULLUT VOIMAAN: XX.XX.XXXX	EHDOTUS: 3.7.2026
Asemakaavan pohjankartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset		MITTAAKAAVA: 1:2000
Paikkatietoinsinööri Kim Hirvonen		KAAVATUNNUS: AK 0622