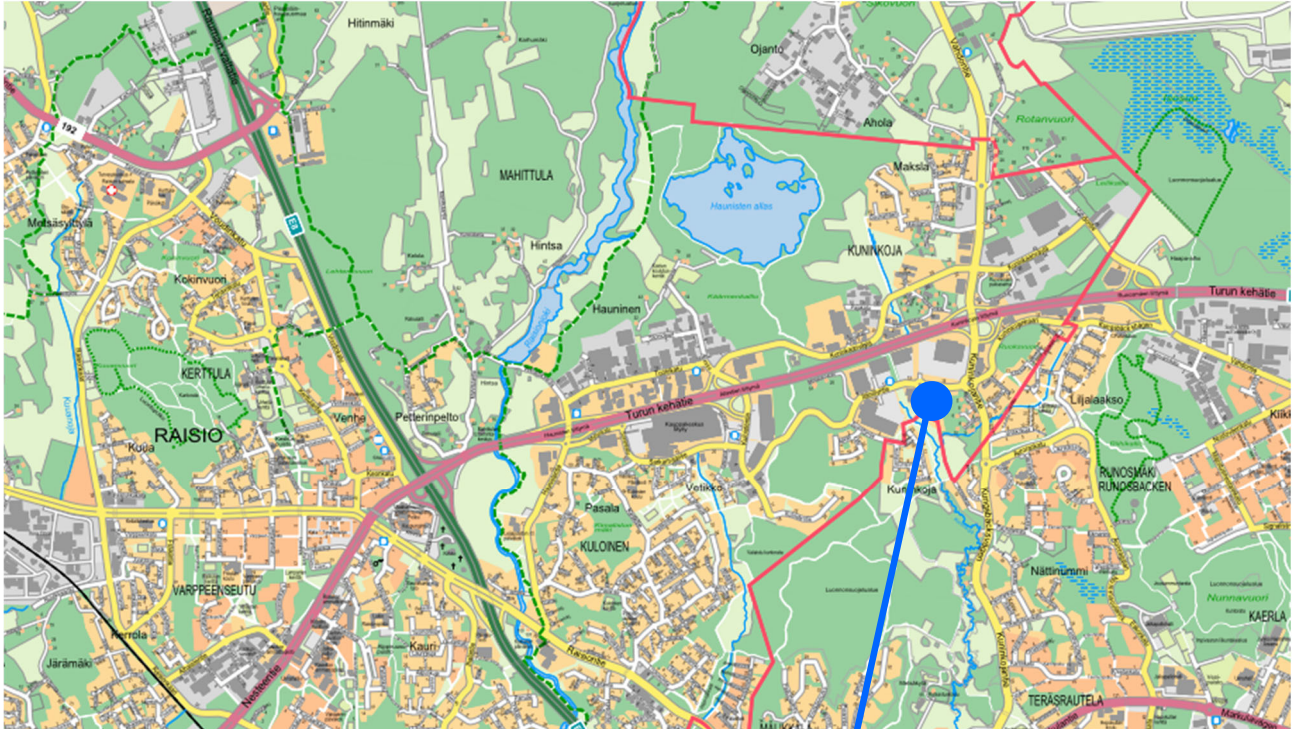
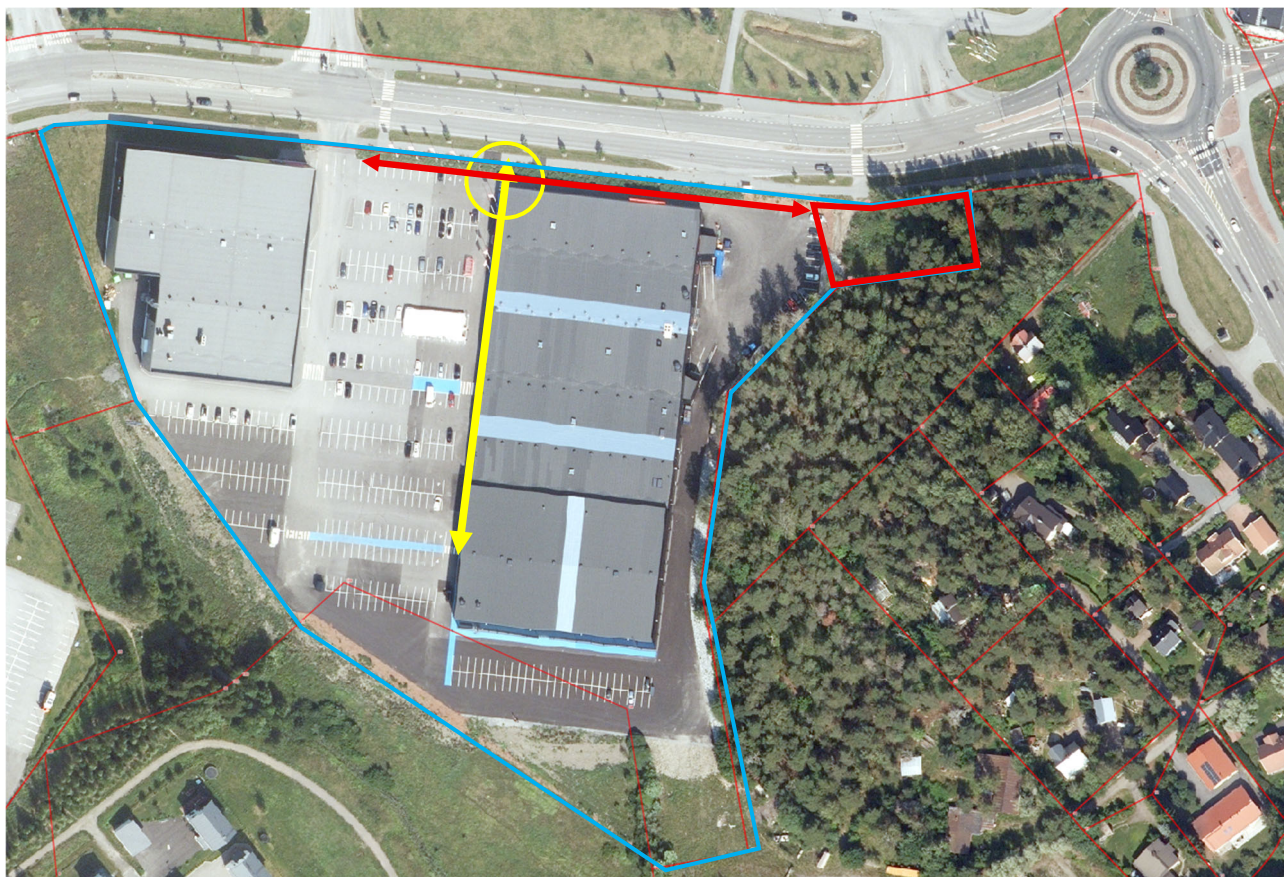


Poikkeamishakemuksen kohteen sijainti opaskartalla:



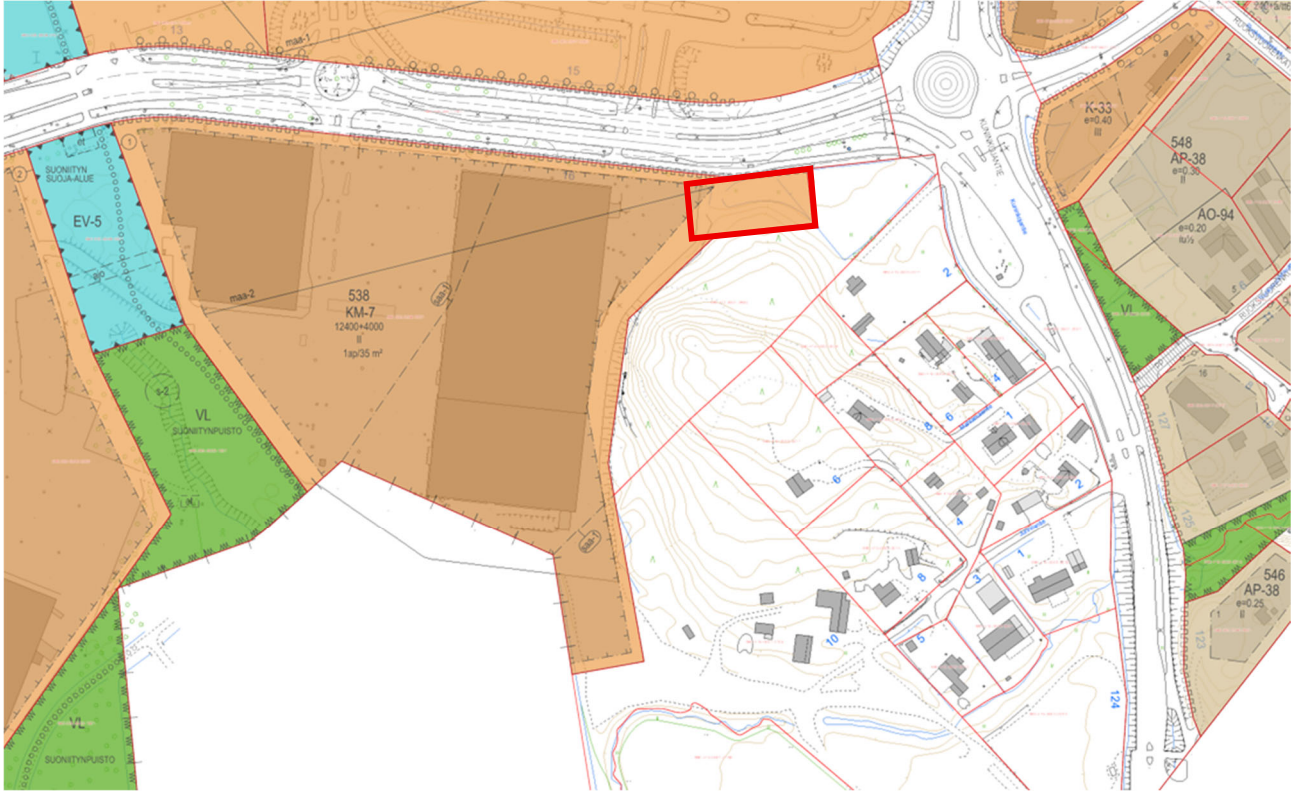
Ilmakuva alueelta vuodelta 2023:

Hakemuksessa rakennettavaksi tavoiteltu tontinosa on merkitty alueelle punaisella rajauksella. Autopesulan ajoneuvoliikenteen kulku tontilla on osoitettu punaisella nuolella. Keltainen pohjois-etelä-suuntainen nuoli havainnollistaa tontilla olevan kevyenliikenteen yhteyden, joka yhdistyy suoraan katuverkon jalankulun ja pyöräilyn reitteihin. Keltaisessa ympyrässä poikkeamisen tuoma asiakasautoliikenne ja kevytliikenne risteäisi, jolloin rakennuksen viertä kulkevia olisi vaikea havaita.



Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä:

Poikkeamista koskevat alueenosa on rajattu asemakaavayhdistelmäkartalle. Kiinteistö rajoittuu asemakaavoittamattomaan alueeseen, jolla on vireillä asemakaavahanke Etelä-Kuninkoja 3.



KM-7

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön/ -yksiköitä tilaa vaativan erikoistavarakaupan (Esim. rauta-, kodinkone-, puutarha-, auto-, ja venekauppa) tarpeisiin. Lisäksi alueelle saa sijoittaa polttoaineen kylmäjakeluaseman, muun erikoistavarakaupan paikallisen suuryksikön/ suuryksiköitä sekä muita liike-, palvelu-, toimisto- ja varastotiloja.

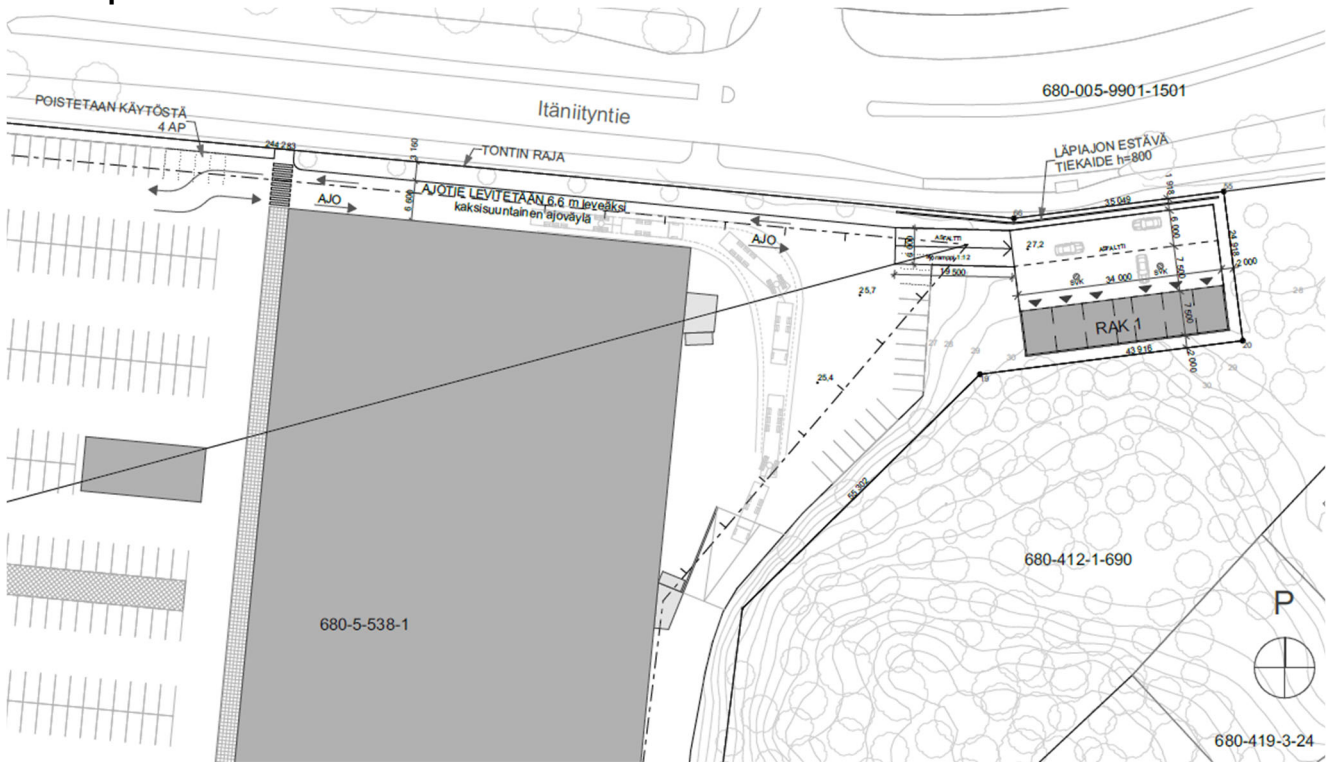
- Muun kuin tilaa vaativan erikoistavarakaupan osuus saa olla enintään 40 % kokonaisrakennusoikeudesta.
- Päivittäistavarakaupan itsenäisen liiketilan osuus saa olla enintään 2 000 k-m².
- Erikoistavarakaupan yhteyteen saa sijoittaa enintään 500 k-m² päivittäistavarakaupan.
- Rakennuksissa tulee olla tasakatto.
- Rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää lasia ja harmaata terästä.
- Alueelle rakennettavien katosten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja väriä kuin päärakennuksen julkisivuissa.

- Korttelialueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema siten, että sen toiminnasta ei synny maaperän pilaantumista tai kaupunkikuvallista haittaa.
- Rakennusten katolle ei saa kiinnittää mainoksia, vaan niille voidaan rakentaa Itäniityntien varteen yksi, enintään 20 metriä korkea tasalevyinen mainostomi. Sen mahdollisia valoja ei saa suunnata asuntoalueiden eikä ulkoilureittien suuntaan.
- Pysäköintialue tulee jäsentää istutuksilla.
- Puita, joiden rungon ympärysmitta on vähintään 20 cm, on istutettava vähintään yksi jokaista 12 autopaikkaa kohti.
- Korttelin liikennealueille tulee järjestää erillinen jalankulun ja pyöräilyn reitti myymälöiden sisäänkäynnille.
- Korttelialueen kautta tulee voida järjestää toiminnan kannalta riittävä ajoyhteys naapurikunnan alueeseen.
- Korttelialueen rakentamisella tai piha-alueen käytöllä ei saa aiheuttaa painumia tai muita rakenteellisia vaurioita kunnallisteknisille johdoille ja laitteille eikä olennaisia muutoksia viereisen ojan luonnonominaisuuksiin.
- Korttelialueen rakennuksiin tulee voida sijoittaa kaukolämpö- ja puhelinverkostojen sekä alueellisen sähköverkoston kiinteistömuuntamon vaatimia teknillisiä tiloja.
- Kiinteistölle tulee rakentaa hulevesien viivytyskapasiteettia 1 m³/ 100 m² läpäisemätöntä uutta pintaa kohti.
- Korttelialue on aidattava yhtenäisesti pensasaidalla.
- Raision ja Turun rajan ylittävät rakennukset tai rakennuksen osat eivät vaadi palomuuria edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävillä korvaavilla järjestelyillä.



Rakennusala.

Asemapiirros:



Havainnekuva

