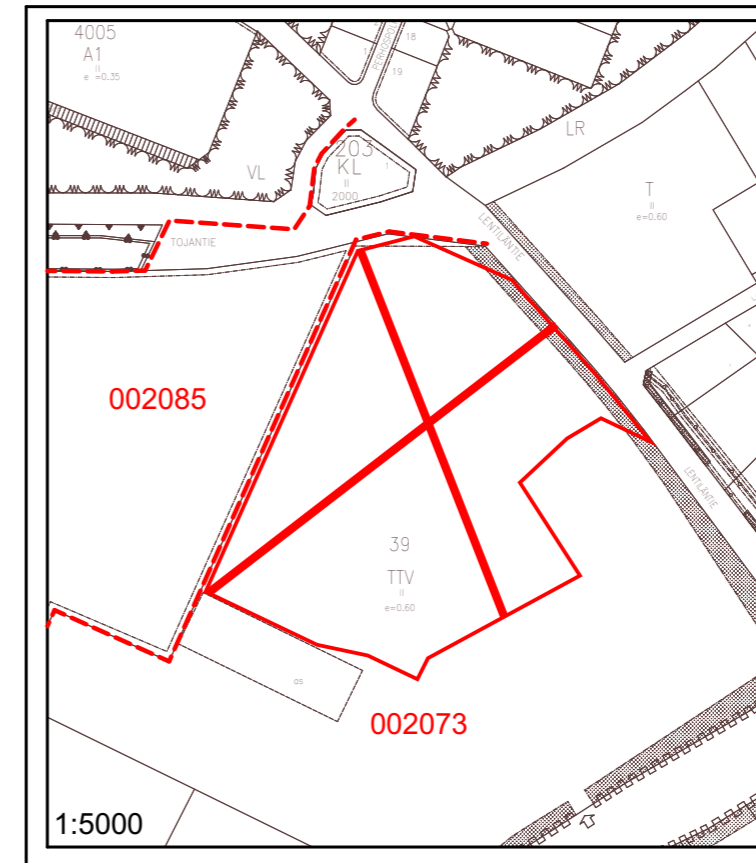
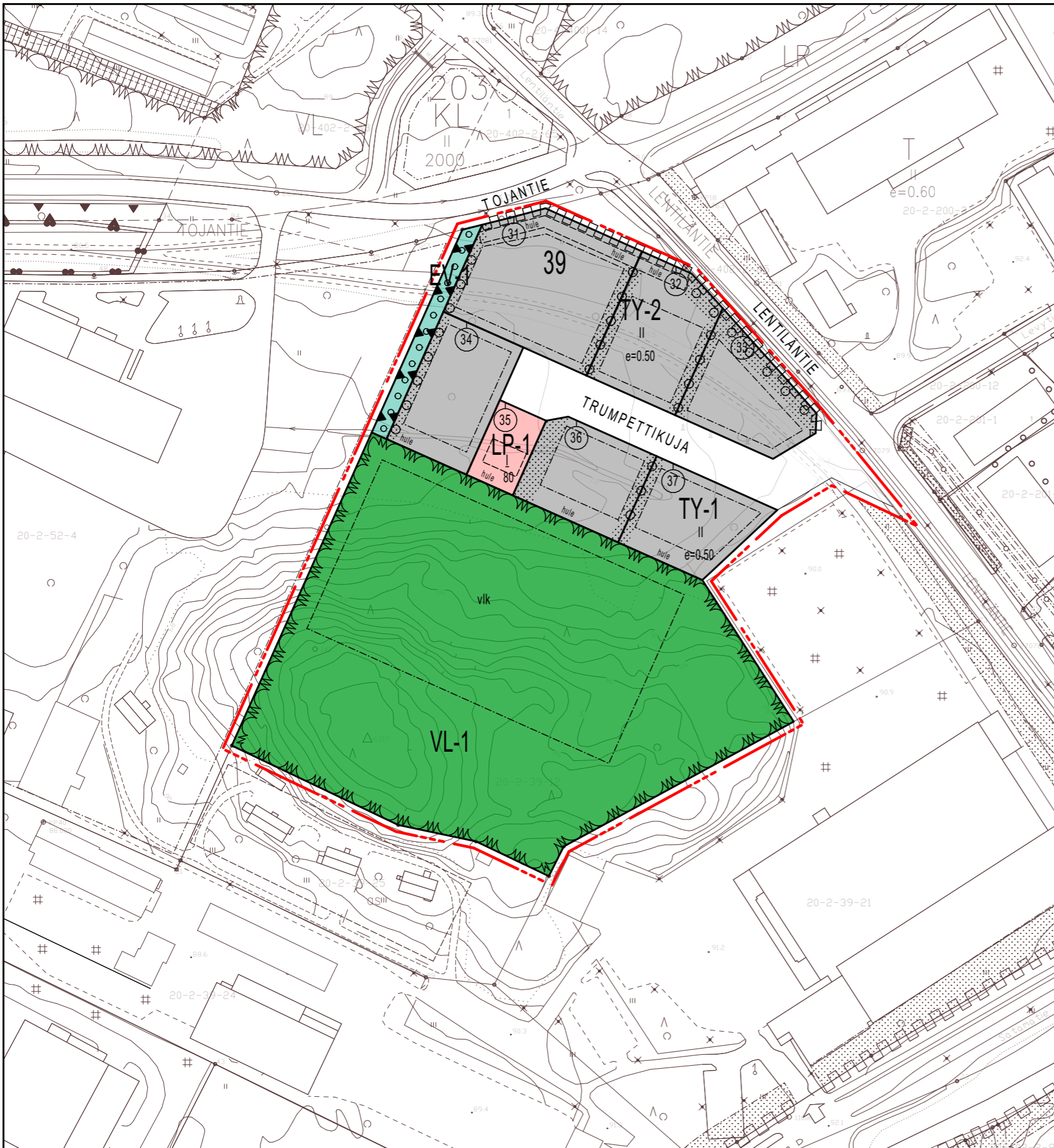




Uusien tonttien pinta-alat ja rakennusoikeus





Poistuva kaava
 Kaavanumero: 002073
 Hyväksymispäivä: 18.02.1998

Kaavanumero: 002085
 Hyväksymispäivä: 31.01.2017

Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan korttelia 39 (TTV, TY) ja katualuetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu 2. kaupunginosan kortteliin 39 (TY-1, TY-2, AL-1, LP-1) tontit 25, 27-39, virkistysalue (VL-1) ja suojaviheralue (EV-1) sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittavalla tonttijaon muutoksella muodostuu 2. kaupunginosan kortteliin 39 tontit 25, 27-39. Tonttijako tarkentuu ehdotusvaiheeseen. Korttelien tonttijaon muutos asetetaan nähtäville teknisena piirroksena osana kaavan ehdotusvaiheen aineistoa.



Akaan kaupunki
 Kaavoitus
 Alvnetie 4 Akaa 37800

19.3.2024
 Ehdotus
 1:2000




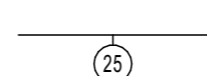
Niina Järvinen YKS-711 (FISE)
 Elina Stüber-Asikainen

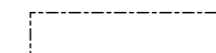





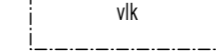
Kaavakartta ja poistuva kaava A3



Asemakaavamerkinnot ja määräykset

TY-1	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös varastotiloja ja muita työskentelytiloja. Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä.
TY-2	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös varastotiloja ja muita työskentelytiloja. Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueella sijaitsee käytöstä poistettu rautatie ja maa-alueiden pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.
VL-1	Lähivirkistysalue, taajamametsä. Luonnonmukainen metsäalue, jossa voi sijaita ulkoilupolkuja ja levähdyspaikkoja. Alueelle voi sijoittaa koirapuistotoimintaa.
LP-1	Autopaikkojen korttelialue lähialueen virkistysalueelle. Kortteliin saa sijoittaa virkistyspalveluita tukevaa toimintaa esimerkiksi huoltorakennuksen ja sosiaali-tiloja.
EV-1	Suojaviheralue, jolla alueen puusto tulee säilyttää.

	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero
39	Korttelin numero
LENTILÄNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan sallitun kerrosluvun
e=0.5	Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

	Rakennusala
	Istutettava alueen osa
	Säilytettävä/istutettava puurivi
	Ohjeellinen ulkoilureitti
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
	Lähivirkistysalueen osa, johon voi sijoittaa koirien ulkoiluttamisalueen esimerkiksi koirapuiston ja laavun.
	Ohjeellinen aluekuivatuksen kannalta oleellinen hulevesireitti. Sijainti tarkennettava tontin rakennuslupavaiheessa.

Yleismääräykset

Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että alueelle ei muodostu seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköön vertautuvaa myymäläkeskittymää paljon tilaa vaativan erikoiskaupan osalta (koon alaraja Akaassa 7000 k-m²).

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankeen pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma.

Uusilta vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liike- ja toimistotilat: 1 ap / 70 krs-m².
Teollisuuslaitokset: 1 ap / työpaikka.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava liiketiloille toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään 1pp/35k-m². Toimistotiloille ja teollisuuslaitoksille pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1pp/työpaikka. Pyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa sisäänkäyntien läheisyydessä ja tarjota mahdollisuus runkolukitukseen.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankeen pohjalta laadittu pysäköinti- ja liikennesuunnitelma, jossa on huomioitu turvallisuusnäkökulmat. Huolto- ja sisääntuloväylien suunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusliikenteen vaatimat tarpeet. Pelastusväylällä tulee olla riittävä mitoitus ja väylän täytyy olla lähtökohtaisesti estevapaa.

Rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi tulee säilyttää siistissä luonnonmukaisessa tilassa tai istuttaa. Pysäköintialueiden sopeutumista ympäristöön tulee edistää puuriveillä ja muilla istutuksilla. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

Olemassa olevia rakennuksia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla myös, jos rakennus sijaitsee kaavassa rakennuslupavaiheessa merkityn alueen ulkopuolella.



Akaan kaupunki
Kaavoitus
Alvnetie 4 Akaa 37800

19.3.2024
Ehdotus
1:2000

Niina Järvinen YKS-711 (FISE)
Elina Stüber-Asikainen

Kaavamääräykset ja Yleismääräykset A3

