

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue. Uudisrakentamisen tulee kaupunkikuvallisesti sopia maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Toijalan asemaseudun ympäristö ja asuinalue. Uudisrakentamisen sopeutuminen arvokkaaseen ympäristöön tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa laadukkailla julkisivu- ja pihasuunnitelmilla sekä havainnekuvilla. Suunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida Pätsiniemen asuinalueen kulttuurihistorialliset arvot, joita ovat rautatieläisten ja muun työväen rakentaman Pätsiniemen asuinalueen rakennusperinteisiin, asumishistoriaan ja rautatiehistoriaan liittyvät arvot.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alue, joilla ympäristö säilytetään. Alueen rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja kunnostaa entistään. Uudisrakentamisen tulee sopia yhteen alueen vanhan rakennuskannan kanssa ja suunnittelussa tulee huomioida, että äänieristysvaatimus radan puoleisille julkisivuille on 33dBa.

Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin / rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin numero.

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

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Julkisivumateriaaleissa tulee säilyttää rakennusajalle tyypilliset ominaispiirteet.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Ohjeellinen hulevesien käsittelyä varten varattu alueen osa.

Istutettava puurivi.

Istutettava alueenosa

AK-1

AL

/s-1

VP

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin / rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin numero.

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

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Julkisivumateriaaleissa tulee säilyttää rakennusajalle tyypilliset ominaispiirteet.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Ohjeellinen hulevesien käsittelyä varten varattu alueen osa.

Istutettava puurivi.

Istutettava alueenosa

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään 1 ap/100 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään 1 pp/35 k-m².

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten taakse suojaan raideliikenteen aiheuttamalta melulta siten ettei päiväaikainen keskiäänitaso ylitä 55dB ja yöaikainen keskiäänitaso ylitä 50dB. Auto- ja polkupyöräkatosten sijoittamisella tulee edistää melulta suojaisten oleskelualueiden syntymistä.

Asuntoja ei saa suunata pääsuunnaltaan Pätsiniementien puoleiselle julkisivulle (radan) suuntaan.

Myöskään parvekkeita ei saa suunata pääsuunnaltaan Pätsiniementien puoleiselle julkisivulle (radan) suuntaan. Länteen ja itään avautuvat parvekkeet on lasitettava. Huoneistossa on oltava muuhun kuin Pätsiniementien puoleiselle julkisivulle (radan suuntaa) suuntautuva tuuletussuunta.

Melutason lähtötilanne tulee kartoittaa rakennuslupavaiheessa ja varmistaa, että melulle asetetut ohjeet täyttyvät.

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.



Kaavan toteuttamisvaiheessa tulee kartoittaa korttelialueella mahdollisesti esiintyvä erittäin uhanalainen kasvilaji (rohtokoirankieli) ja pyrkiä turvaamaan lajin säilyminen tulevan rakentamisen rinnalla.

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan korttelia 19 (AL) ja siihen liittyvää yleistä pysäköintialuetta (LP) ja puistoaluetta (VP).

Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan kortteli 19 (AK, AL/s) ja puistoaluetta (VP).

Tonttijaon muutos koskee 1. kaupunginosan korttelin 19 tontteja 2, 4, 5, 6, 7 ja 8.

Tonttijaon muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 19 tontti 10.

 AKAAN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS		KAAVANRO: 020-001077	
KINON KORTTELI, ASEMAKAAVAN MUUTOS		MITTAKAAVA: 1:1000	
KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK24 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000 POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL 54 § VAATIMUKSET.			
AKAASSA 23.9.2019		 HEIKKI KNUUTILA, MITTAUSINSINÖÖRI	
Asemakaavan muutosalue on sitovan tonttijaon aluetta.			
SUUNNITTELIJA: NIINA JÄRVINEN	NÄHTÄVILLÄOLOLUT	HYVÄKSYMINEN	
PIIRTÄJÄ: NIINA JÄRVINEN	LUONNOS: 2.10-17.10.2019	LAUTAKUNTA: 26.3.2020 § 30	
Päiväys: 23.9.2019, 29.1.2020, 26.3.2020	EHDOTUS: 12.2-13.3.2020	HALLITUS: 1.4.2020 § 100	
LAINVOIMAISUUSKUULUTUS: 13.5.2020			