



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- KL-1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös julkisten lähipalvelujen tiloja sekä matkailupalvelun luonteisia tuotantotiloja, joiden osuus saa yhteensä olla enintään puolet tontille sallitusta kerrosalasta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälöitä.
  - KL-3** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös päivittäistavarakaupan tiloja. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/30 k-m<sup>2</sup>. Huoltoajo ja tavarankuljetus voidaan ohjata suoraan Satamatielle korttelin eteläosasta. Asiakasliikenne tulee ohjata Vuoritien kautta. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyks-rakenteiden mitoituslajuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntyä 2-12 h kuluessa täyttymisestä ja rakenteissa tulee olla ylivuoto suunniteltuna.
  - KLT-1** Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös julkisten lähipalvelujen tiloja sekä polttoaineen jakeluaseman. Korttelialueen kerrosalasta saa enintään 400 m<sup>2</sup> osoittaa päivittäistavarakaupan myymälätilaksi.
  - VR-2** Retkeily- ja ulkoilualue, jonne voidaan sijoittaa maastopyörärata. Alueelle voidaan rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia yhteensä 100 k-m<sup>2</sup>. Alueella voidaan järjestää tapahtumia ja rakentaa sitä palvelevia tilapäisrakenteita.
  - VR-3** Retkeily- ja ulkoilualue, jonne voidaan sijoittaa maastopyörärata. Alueelle voidaan rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia yhteensä 100 k-m<sup>2</sup>. Alueelle voidaan sijoittaa meluntorjuntarakenteita.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 204** Korttelin numero.
- VUORITIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.60** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- ptvl 50% mekl 20%** Lukusarja, jonka ylempi luku osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta voidaan käyttää paljon tilaa vievän erikoiskaupan myymälätiloihin. Alempi luku osoittaa vastaavasti muun erikoiskaupan ja palvelutilojen prosentiosuuden.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen hulevesien viivytystä varten varattava alueen osa.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin, jonka korkeus on enintään 40 metriä.
- Ohjeellinen mainosrakenteen rakennusala. Suluissa oleva metrimäärä ilmaisee mainosrakenteen enimmäiskorkeuden metreinä.
- Alueen osa, jonka maaperässä on tutkimusten perusteella havaittu jätetäyttöä. Jätetäytön laajuus ja sen sisältämien PIRELY/18518/2020 3/3 haitta-aineiden pitoisuudet tulee selvittää ja alueen puhdistus-tarve arvioida valtion valvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla ennen rakennusluvan myöntämistä.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita.
- Katu.

- Ulkoilureitti.** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.**
- Johtoa varten varattu alueen osa (z=sähkölinja).**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

**Yleismääräykset:**

Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että alueelle ei muodostu seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköön vertautuvaa myymäläkeskittymää paljon tilaa vaativan erikoiskaupan osalta (koon alaraja Akaassa 7000 k-m<sup>2</sup>). Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma.

**Yleismääräykset KL-1- ja KLT-1-alueilla:**

Avovarastointi tonteilla on kielletty.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: Liike- ja toimistotilat: 1 ap / 70 krs-m<sup>2</sup>.  
Teollisuuslaitokset: 1 ap / 150 krs-m<sup>2</sup>.

Asemakaava koskee 2. kaupunginosassa osaa kiinteistöistä 20-402-2-85 ja 20-402-2-92. Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan osaa korttelista 200 (KL-1, KLT-1), ulkoilualuetta (VR-1), urheilu- ja virkistyspalvelualueita (VU), katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu (pp/h).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 2. kaupunginosan kortteli 204 (KL-3) ja 205 (KLT-1) ja osa korttelista 200 (KL-1) sekä retkeily- ja ulkoilualueita (VR-2 ja VR-3), katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu (pp/h).

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä kortteliin 204 laadittavalla tonttijaolla ja kortteliin 200 ja 205 laadittavilla tonttijaon muutoksilla muodostuu:  
2. kaupunginosan korttelin 200 tontti 25, korttelin 204 tontti 1 ja korttelin 205 tontit 1-3.

Korttelin 204 tonttijako sekä kortteleiden 200 ja 205 tonttijaon muutokset asetetaan nähtävillä teknisenä piirroksena osana kaavan ehdotusvaiheen aineistoa.

		<b>AKAAN KAUPUNKI</b> <b>MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS</b>	<b>KAAVANRO:</b> 20-002088
<b>VUORITIE ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>			<b>MITTAKAAVA:</b> 1:2000
<b>KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK24 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000 POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL 54 § VAATIMUKSET.</b>			
AKAASSA 13.8.2021	HEIKKI KNUUTILA, MITTAUSINSINÖÖRI		
<b>ASEMAKAAVA-ALUE JA ASEMAKAAVAN MUUTOSALUE OVAT SITOVAN TONTTIIAJON ALUETTA.</b>			
<b>SUUNNITTELIJA:</b> NIINA JÄRVINEN	<b>NÄHTÄVILLÄOLOT</b>	<b>HYVÄKSYMINEN</b>	
<b>PIIRTÄJÄ:</b> YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY ARMI KOMU	OAS: 23.12.2020-27.1.2021 LUONNOS: 18.2.-22.3.2021 EHDOTUS: 16.9.-18.10.2021	LAUTAKUNTA: xx.x.2021 KAUPUNGINHALLITUS: xx.x.2021 KAUPUNGINVALTUUSTO: xx.x.2021	
<b>PÄIVÄYS:</b> 19.4.2021, 8.9.2021, 26.1.2022	LAINVOIMAISUUSKUULUTUS: .2021		