

## Poistuva kaava

## Asemakaavamerkinnot ja määräykset

### Yleismääräykset:

Hulevesiä tulee viivyttaa rakennettavilla korttelialueilla 0,6 m3 jokaista valumakertoimella painotettua 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankeen pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma.

Autopaikkoja on rakennettava liike- ja toimistotiloille vähintään 1 ap/70krs-m<sup>2</sup>  
Autopaikkoja on rakennettava asuinrakennuksille toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>  
Autopaikkoja on rakennettava alakoululle vähintään henkilöstölle 32 ap, saattopysäköintiin 15 ap ja LE-pysäköintiin 1 ap.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asuinrakennuksille ja liike- ja toimistotiloille toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään 1pp/35k-m<sup>2</sup>.  
Polkupyöräpaikkoja on rakennettava alakoululle vähintään 100pp.

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.

Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan kortteliä 50 (YS) ja siihen liittyvää lähivirkistysaluetta (VL), sekä katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua (pp), sekä kortteliä 59 (AP), ja osaa kortteliä 66 (Y) ja puistoaluetta (P ja PI) sekä katualuetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu 2. kaupunginosaan kortteli 50 (YL-1), urheilu- ja virkistysalueita (VL-1, VU-1) erityisalue (ET-1), kortteli 59 (AO-1) ja virkistysalue (VL-2), kortteli 66 (AL-1) ja virkistysalue (VP-1), sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittavalla tonttijaolla muodostuu 2. kaupunginosan kortteliin 50 tontit 3-6, kortteliin 59 tontit 20, 23 ja 24 ja kortteliin 66 tontti 12. Tonttijaon muutos asetetaan nähtäville teknisenä piirroksena osana kaavan ehdotusvaiheen aineistoa.

Ehdotus 12.12.2022, 19.1.2023

 <b>Akaan kaupunki</b> <b>MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS</b>	KAAVANRO: 002090
Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos	MITTAKAAVA: 1:2000
KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRSGK24 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000 POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL 54 § VAATIMUKSET.	
Akaassa 19.1.2023	Heikki Knuutila
ASEMAKAAVA-ALUE JA ASEMAKAAVAN MUUTOSALUE OVAT SITOVAN TONTTIIAJON ALUETTA.	
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ: Niina Järvinen, kaavoituspäällikkö	NÄHTÄVILLÄOLOIT: OAS: 2.5-3.6.2022
KAAVASUUNNITTELIJA: Anniina Grönholm, kaavasunnittelija	LUONNOS: 7.9.-10.10.2022
PVM: 24.8.2022 12.12.2022, 19.1.2023 #Hyväksymys pvm	EHDOTUS: #Ehdotus nähtävillä
LAINVOIMAISUUSKUULUTUS: #Lainvoimaisuus pvm	HYVÄKSYMINEN: Lautakunta: #Lautakunta pvm Kaupunginhallitus: #Kaupunginhallitus pvm Kaupunginvaltuusto: #Kaupunginvaltuusto pvm

**AO-1**

Erillispientalojen korttelialue. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoitellussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.

**AL-1**

Asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialue, jonne on mahdollista sijoittaa myös lähipalveluiden tiloja tai muita ympäristöä palvelevia toimintoja. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomaiset osat tulee säilyttää. Alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoitellussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.

**YL-1**

Julkisten lähipalveluiden korttelialue, jolle voi sijoittaa esimerkiksi koulun ja lasten päiväkodin. Alueella voi toimia olemassa olevan vanhus palvelukeskus siihen liittyvine asunoina. Alueella saa sijoittaa toimintaa palvelevia ulkoilukantakenttiä. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueen puistomaiset osat tulee säilyttää. Alueen toiminnan suunnittelemisessa ja kehittämisessä tulee huomioida läheinen teollisuusalue Tukesin seves-konsultointiyhdyke. Alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoitellussa. Alueelle laaditaan rakennustapaohje.

**VL-1**

Lähivirkistysalue, taajamametsä. Luonnonmukainen metsäalue, jossa voi sijoittaa ulkoilupaikkoja ja levähdyspaikkoja. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

**VL-2**

Lähivirkistysalue, taajamanniitto. Luonnonmukainen niittyalue, jonne voi sijoittaa luonnon monimuotoisuutta tukevan hulevesipainanteen. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja istutuksissa tulee suosia perinteisiä kasvilajeja. Alueelle laaditaan puistosuunnitelma ja siinä tulee huomioida alue maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Aluetta on mahdollista käyttää laiduntamiseen ja pienimuotoiseen paltstaviljelyyn.

**VU-1**

Urheilu ja virkistyspalveluiden alue. Alueelle voidaan sijoittaa ulkokuntosaleja, leikkipaikkoja tai pienehkö palkokenttä kevyenliikenteenväylän yhteyteen. Ympäristön suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja alueesta on tehtävä erillinen puistosuunnitelma, jossa huomioidaan eri käyttäjäryhmien tarpeet ja luontoarvot.

**VP-1**

Puistomainen virkistysalue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilukenttä. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

**ET-1**

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue, alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi antennimasto ja laitteita.

**/s-1**

Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnistettu sosiaalishistoriallisesti, rakennustaitteellisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti maakunnallisella tasolla merkittäviä arvoja. Alueella tulee säilyä tunnistettavana Akaan alueen terveydenhuollon kehittymisen rakennushistoriallinen kerroksellisuus, elementtejä jokaisesta vaiheesta tulee säilyttää. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöstä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin.

**/s-2**

Alue jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä Toijalan tapettitehtaat ja keskustan kylät, vanha kyläpelto. Alue tulee säilyttää avoimena ja hoidettuna ja sen maisemalliset historialliset arvot tulee turvata maankäyttöä suunniteltaessa.

**3m**

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

**Korttelin**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

**Osa-alueen**

Osa-alueen raja

**Ohjeellinen**

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

**Sitovan**

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero

**66**

Korttelin numero

**KOULUTIE**

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

**1600**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

**IV**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan sallitun kerrosluvun

**e=0.55**

Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

**Rakennusala**

Rakennusala

**Ulkoilureitti**

Ulkoilureitti

**Ohjeellinen**

Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

**Pysäköimispaikka**

Pysäköimispaikka

**Katualueen**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

**sr-1**

Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaustyössä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria. Sisätilojen muutos- ja korjaustyössä tulee säilyttää alkuperäinen sisätilojen tunnelma mahdollisimman suurilta osin.

**sr-2**

Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman alueellisen vastuun puoltavaa lausuntoa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria.

**sr-3**

Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja ja arkkitehtuuria, aikakauden arkkitehtuurin sopivat julkisivumuutokset ja laajennukset ovat mahdollisia. Rakennuksen purkamien ei ole mahdollista ilman merkittävän syyn osoittamista. Mikäli rakennus puretaan, uudisrakennuksen tulee tyylillisesti sopeutua ympäristön vanhaan rakennuskantaan.

**s-1**

Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuun kanssa.

**luo-1**

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvokas luontotyyppi lehtomaisen metsikkö. Alue tarkennettava puistosuunnitelmassa ja turvattava lehtomaisen metsikön säilyminen.

**luo-1e**

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, leppäkojen tärkeä ruokailualue. Alue tarkennettava puistosuunnitelmassa ja huomioitava alueen arvo leppäkoille.

## Pohjois-Toijalan alakoulun asemakaavamuutos

