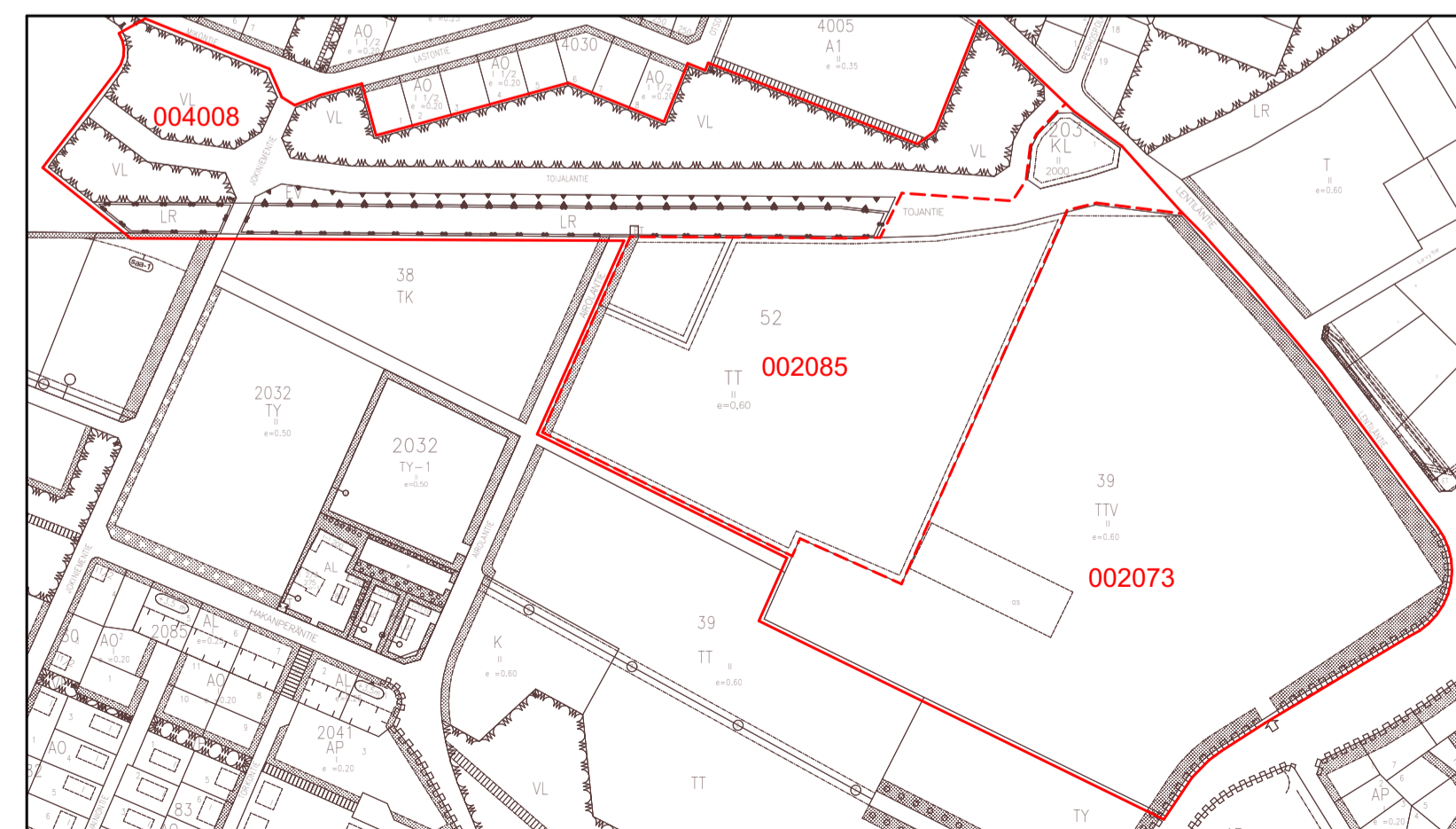


# Asemakaavamerkinntät ja määräykset



## Lentiläntie 1 asemakaavamuutos



### Poistuva kaava

1:5000  
 Kaavanumero: 002073  
 Hyväksymispäivä: 18.02.1998  
 Kaavanumero: 002085  
 Hyväksymispäivä: 31.01.2017  
 Kaavanumero: 004008  
 Hyväksymispäivä: 10.11.1999

- AL-1** Asuin- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue, maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön Chymoksen tehdasalueen asuinortteili. Alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida korjausrakentamisessa ja uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa.
- KL-1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös julkisten lähipalvelujen tiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäisvarakautaan myymälöitä.
- TT** Teollisuusrakennusten korttelialue.
- TTV-1** Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiritä aiheuttavaa teollisuutta.
- TY-1** Ympäristöhäiritä 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 ympäristöhäiritä. Alueella sijaitsee käytössä poistettu rautatie ja maan-alueiden pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakennushankkeen ryhtymistä.
- TY-2** Ympäristöhäiritä 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 ympäristöhäiritä. Alueella sijaitsee käytössä poistettu rautatie ja maan-alueiden pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakennushankkeen ryhtymistä.
- TY-3** Ympäristöhäiritä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön Chymoksen tehdasalue. 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 ympäristöhäiritä. Alueen kulttuuriympäristöarvot tulee huomioida korjausrakentamisessa ja uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa.
- VL-1** Lähivirkistysalue, taajamametsä. Luonnonomainen metsäalue, jossa voi sijaita ulkoilupolkuja ja leivähyppäpaikkoja. Alueelle voi sijoittaa korapustotomintaa.
- VL-2** Lähivirkistysalue, taajamaniitty. Luonnonomainen niittyalue. Istutuksissa tulee suosia perinteisiä kasveja.
- VL-3** Lähivirkistysalue, taajamametsä. Luonnonomainen metsäalue, jossa voi sijaita ulkoilupolkuja.
- LP-1** Autopaikkojen korttelialue lähialueen virkistysalueelle. Korttelin saa sijoittaa virkistyspalveluita tukevia toimintaa esimerkiksi huoltorakennuksen ja sosiaalioloja.
- ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltoalveiden rakennusten ja laitosten alue.
- EV-1** Suojaviheralue, jolla alueen puusto tulee säilyttää.
- EV-2** Suojaviheralue, vanha rata-alue. Alueella voi sijaita ulkoilureittejä. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon perinteisen ratakasvillisuuden säilyttäminen.
- h-1** Alue jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tunnettu historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti maakunnallisella tasolla merkittäviä arvoja. Alueella tulee säilyä tunnistettava Chymoksen tehdaskausi. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin.
- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja
- 25** Sitaan tonttijonon 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 sällitun kerrosluvun
- 2000** Rakennuskorkeus kerrosluonnetelmänä.
- e=0,5** Tehokkuusluku, ei kerrosalan suhdetta tontin pinta-alaan
- Rakennusala
- ▨** Istutettava alueen osa
- ○ ○ ○** Säilytettävä/istutettava puuri
- |||||** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie
- |||||** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie
- |||||** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
- |||||** Ohjeellinen ajoneuvoliittymä
- vk** Lähivirkistysalueen osa, johon voi sijoittaa koirien ulkoiluttamisalueen esimerkiksi koripalaston ja laavun.
- hule** Ohjeellinen aluekuvausten kannalta oleellinen hulevesireitti. Sijainti tarkennettava tontin rakennusluovutusvaiheessa.

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

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma.

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

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava liikelaitteille 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 rakennushankkeen pohjalta laadittu pysäköinti- ja liikennesuunnitelma, jossa on huomioitu turvallisuusnäkökulmat. Huolto- ja sisään-tulovalylien 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 puurivillä ja muilla istutuksilla. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan korttelleja 52 (TT), 39 (TTV, TY), 203 (KL) ja lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV), rata-alueita (LR) sekä katualueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu 2. kaupunginosan kortteliin 203 (KL-1) tontti 2, korttelin 39 (TT, TTV-1, TY-1, TY-2, TY-3, AL-1, LP-1) tontit 25, 27-39, virkistysalueet (VL-1, VL-2, VL-3) ja suojaviheraluetta (EV-1, EV-2) yhdyskuntateknistä huoltoalveita (ET), sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittavalla tonttijonon muutoksella muodostuu 2. kaupunginosan korttelin 203 tontti 2, ja korttelin 39 tontit 25, 27-39. Tonttijako tarkentuu ehdotusvaiheeseen. Korttelin tonttijonon muutos asetetaan nähtäville teknisenä piirroksena osana kaavan ehdotusvaiheen aineistoa.

Luonnos 15.6.2023

<b>Akaan kaupunki</b> <b>MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS</b>		KAAVANRO: 002089
Lentiläntie 1 asemakaavamuutos		MITTAKAAVA: 1:2000
KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS/GK24 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000 POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL 54 § VAATIMUKSET.		
Akaassa 22.9.2022		Heikki Knuutila
ASEMAKAAVA-ALUE JA ASEMAKAAVAN MUUTOSALUE OVAT SITOVAN TONTTIJONON ALUEITTA.		
KAAVAN LAATIJAT: Nina Järvinen YKS-711 (FISE)	NÄHTÄVÄLÄÖLÖT: OAS: 16.9.18.10.2021	HYVÄKSYMINEN: Laadittu: 16.09.2021
VASTUULLINEN SUUNNITTELU: Anniina Grönholm	PVM: 15.6.2023	LUONNOS: #Luonnosnähtävä EHDOTUS: #Ehdotusnähtävä
LAINVOIMAISUUSKUUULUTUS: #Lainvoimaisuus pvm	#Ehdotus pvm #Hyväksymys pvm	Kaupunginvaltuusto: #Kaupunginvaltuusto pvm Kaupunginhallitus: #Kaupunginhallitus pvm