



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- KLT** Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
  - Kullekin tontille saa sijoittaa kiinteistöhoiton kannalta tarvittavan asunnon.
  - Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi on Pirkanmaan maakuntakaavassa määrätty Akaan keskustaajaman alueella paljon tilaa vaativan erikoiskaupan osalta 7000 k-m<sup>2</sup>, keskustaajamaisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta 5000 k-m<sup>2</sup> ja peikän päivittäistavarakaupan osalta koon alaraja on 3000 k-m<sup>2</sup>.
  - TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
  - TY-1** Teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
  - Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi on Pirkanmaan maakuntakaavassa määrätty Akaan keskustaajaman alueella paljon tilaa vaativan erikoiskaupan osalta 7000 k-m<sup>2</sup>, keskustaajamaisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta 5000 k-m<sup>2</sup> ja peikän päivittäistavarakaupan osalta koon alaraja on 3000 k-m<sup>2</sup>.
  - Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus-, liike- ja varastotilaa. Korttelialueen ulkopuolella toiminnan aiheuttaman melun melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttiason (L<sub>Aeq</sub>) päivätaajavaarvoa (klo 7-22) 55dB eikä yötaajavaarvoa (klo 7-22) 50dB. Rakentamisessa tulee erityinen huomio kiinnittää rakennelmien melun leviämistä ehkäisevään vaikutukseen ja rakenteiden suunnittelussa on huomioitava melun ja tärinän riittävä vaimentaminen.
  - EV** Suojaviheralue.
  - Alue on säilytettävä puustoisena. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä jotka heikentävät sen melu- ja näkösuojavaikutusta.
  - Alueelle saa sijoittaa meluntorjuntaa varten rakennelmia ja maavalleja. Mahdolliset melun ja muun ympäristöhäiriön suojatoimenpiteet tulee tehdä niin, ettei niillä estetä sade- ja sulamisvesien kulkeutumista alueelta pois eikä aiheuteta alueen lammikoitumista.
  - ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Sitovan tonttijoon mukaisen tontin raja ja numero.
  - Kaupunginosan numero
  - Korttelin numero.
  - Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
  - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - e=0.5 Tehokkuuskulu eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
  - Rakennusala.
  - Hulevesien johtamista varten varattu alueen osa.
  - Ohjeellinen hulevesien johtamista varten varattu alueen osa.
  - Istutettava alueen osa.
  - Ajolyhteys.
  - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi tulee säilyttää siistissä luonnonmukaisessa tilassa tai istuttaa. Ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen. Puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Hulevesien määrä tulee pyrkiä vähentämään jättämällä tontille hyvin vettä läpäiseviä osia. Syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä ja hyödyntää kiinteistöillä. Luonnonmukaiset tavat viivyttaa ja käsitellä hulevesiä (esimerkiksi hulevesikosteikat) ovat suositeltavia.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää rakennushankkeen pohjalta laadittu suunnitelma kunnallisteknikkaan liittymisestä ja hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelmalla. Vettä läpäisemättömiä pintoja muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa uudisrakentamisen osalta. Kullekin tontille laskettuna mitoitustilavuuden tulee olla 0,3 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa. Teollisuusalueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekkanerotimien kautta.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että melusta ja hulevesien pintavalunnasta ei saa aiheutua haittaa kaavamutosalueen naapurikiinteistöille. Uudisrakennusten sijoittelussa ja kattorakenteiden lapaasuunnissa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta suotuisat ilmansuunnat. Uusiutuvaan energiaan perustuvat lämmitysratkaisut ovat suositeltavia.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- teollisuus 1 ap/työpaikka
- liikelilat ja toimistot 1 ap/70 k-m<sup>2</sup>
- asunnot 1 ap/asunto (KLT korttelialueella)

Asemakaava koskee 1. kaupunginosassa osaa kiinteistöistä 20-404-6-117. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan korttella 1222 (TY ja TY-1) ja korttella 1220 (KLT) sekä suojaviheraluetta (EV) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen aluetta (ET).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 1222 tontit 1 ja 2. Tonttijoon muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan kortteliin 1222 tontit 3-4. Tonttijoon muutos esitettiin teknisenä piirroksena kaavan ehdotusvaiheessa.

1. kaupunginosan korttelin 1222 tontteille 5-6 laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan vahvistamisen jälkeen.

 <b>AKAAN KAUPUNKI</b> MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS	KAAVANRO: 001078	
<b>PÄTSINIEMENTIE 67:N ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>	MITTAKAAVA: 1:1000	
KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK24 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000 POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL 54 § VAATIMUKSET.		
AKAASSA 19.10.2021	HEIKKI KNUUTILA, MITTAUSINSINööri	
KAAVAN LAATIJA: NIINA JÄRVINEN YKS-711	NÄHTÄVILLÄOLOT	HYVÄKSYMINEN
KAAVAKONSULTTI: YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY ARMII KOMU	OAS: 23.12.2020-27.1.2021 LUONNOS: 1.12.2021-7.1.2022 EHDOTUS: 22.12.2022-27.1.2023	LAUTAKUNTA: 12.4.2023 § 45 KAUPUNGINHALLITUS 18.4.2023 § 94 KAUPUNGINVALTUUSTO 26.4.2023 § 17
PÄIVÄYS: 18.11.2021, 12.12.2022, 12.4.2023		
LAINVOIMAISUUSKUULUTUS: 21.6.2023		

POISTUVA KAAVA (EI MITTAKAAVASSA)