

TOIJALA

Pätsiniemi

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVA KOSKEE:	PÄTSINIEMEN kylän tiloja: 6:91, 6:98, 6:112 TOIJALAN kylän tiloja: 10:53
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	1. kaupunginosan kortteleita: 4-6,8-18;19osa,20,50-60,160 sekä katu- ja puistoalueita
ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:	1. kaupunginosan korttelit: 4-6,8-11,13-18,19osa,20,50-60,160 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueita

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

A	ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
AK	ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät. Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.
AP	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Rakennuksissa tulee olla harjakatto 2:5. Vierekkäisten tonttien osalta on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa värien, kattokaltevuuden ja -muodon suhteen. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.
AR	RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Rakennuksissa tulee olla harjakatto 2:5 ja ulkonevat räystäät. Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta. Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.
A01	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa kaksi omakotirakennusta, joissa on yhteensä enintään kaksi asuntoa. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Vierekkäisten tonttien osalta on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa. Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.
A02	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa kaksi omakotirakennusta, joissa on yhteensä enintään kaksi asuntoa. Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.
ALK	LIIKE- JA ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät. Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.
YS	SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.
TY	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUS- RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa kaksi asuntoa.
VP	PUISTO.
VL	LÄHIVIRKISTYSLUE.
LR	RAUTATIEALUE.
LP	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
ET	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
----	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
— + —	Kaupunginosan raja.
=====	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-----	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
— — —	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
————	Ohjeellinen tontin raja.
1	Kaupunginosan numero.
4	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
PÄTSINIE.	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

150+75 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, siten määriteltynä, että ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusten ja toinen luku talousrakennusten tai -tilojen enimmäis-kerrosalan. Jos poiketaan asemakaavassa esitetystä ohjeellisesta tonttijaosta, niin tonttien rakennusoikeus määräytyy taulukon mukaan:

Tontin pinta-ala	Rakennusoikeus
alle 500 m ²	130 + 25
alle 1000 m ²	150 + 50
alle 1400 m ²	150 + 75
alle 2000 m ²	200 + 75
alle 2500 m ²	240 + 75
yli 2500 m ²	300 + 100

I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/2 I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I 1/2	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
e = 0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
[]	Rakennusala.
[↓]	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
[le]	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
[]	Istutettava alueen osa.
o o o	Istutettava puurivi.
[et]	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita.

[]	Yleiseksi katuaukioksi varattu alueen osa.
[]	Katu.
[pp]	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
[pp/↑]	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
[]	Ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien uudistusten tulee sopeutua ympäristön rakennusten julkisivuihin ja kattoihin mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen suhteen.
[sr]	Säilytettävä rakennelma.
[sr-1]	Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä sen julkisivuja, vesikattoa eikä ikkunoita saa tarvella.
[sr-2]	Kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa ilman painavaa syytä. Korjausja muutostöissä rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää noudattamalla alkuperäisiä rakennustapoja. Aikaisemmin tehtyjä tyyllirikkeitä ja rakennusvirheitä tulee pyrkiä korjaamaan muutostöiden yhteydessä.
[sr-3]	Ympäristöön sopeutuva rakennus, jonka korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon rakennuksen alkuperäinen tyyli. Mikäli rakennus puretaan, uudisrakennuksen tulee tyyllillisesti sopeutua ympäristön vanhaan rakennuskantaan.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

- 1) Tontit tulee rajata luonteavalla tavalla puu- tai kiviaidoin ja/tai istutuksin.
- 2) Tontilla rakentamatta jääneet alueet, joita ei käytetä ajoteinä, tulee pitää siisteinä luonnonmukaisessa tilassa tai istutaa. Tontin kadunpuoleiselle osalle on istutettava tai säilytettävä vähintään yksi isokasvuinen puu.
- 3)

korjaus

→ Rakennusten sijoitus ja piha-alueiden järjestely on suoritettava erityisen huolellisesti maaston luonnetta noudattaen. ~~korttelisuunnitelman mukaan.~~ Isohkot siirtolohkareet, jotka eivät sijaitse rakennuspaikalla, tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Kortteleissa maaston luonnolliset korkeusasemat on säilytettävä ennallaan.
- 4) A01 ja A02-tonteilla tulee olla 2 autopaikkaa asuntoa kohti. AP ja AR-tonteilla tulee olla 1 autopaikka asuntoa kohti. ALK ja AK-korttelialueilla tulee olla 1 autopaikka 60 kerrosalaneliömetriä kohti. YS-tontilla tulee olla 1 autopaikka 160 kerrosalaneliömetriä kohti. TY-tontilla tulee olla 1 autopaikka asuntoa kohti ja lisäksi 1 autopaikka 2 työpaikkaa kohti.
- 5) Olemassa olevia rakennuksia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sekä ullaakotiloja saa kunnostaa asuin-käyttöön sallitun rakennusoikeuden puitteissa myös, jos rakennus sijaitsee kaavassa rakennusosalaksi merkityn alueen ulkopuolella.
- 6) Rakennusosalalla sijaitsevaa rakennusta saa laajentaa sallitun rakennusoikeuden puitteissa sen estämättä, mitä on kaavassa määrätty kerrosluvusta, silloin kun olemassa oleva rakennus poikkeaa kaavassa annetusta kerrosluvusta, kattokaltevuudesta ja harjansuunnasta, noudattaen olemassa olevan rakennuksen korkeutta ja kattomuotoa.
- 7) SR-1 ja SR-2 -merkintäisten rakennusten rakennusaloille saa ullaakolle rakentaa olemassa olevaan huoneistoon liittyviä työ- ja asuinhuoneita tontille määrätyn rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 2/3 rakennuksen pohjapinta-alasta.

Tampereella 5.10.1992.



Elmar Badermann.
Elmar Badermann
Arkkitehti, SAFA
Tekn. lis.

Eero Ritanen
dipl.ins.
SNIL

TARKISTETTU TOIJALASSA 10.11.1992, 23.2.1993
TOIJALAN KAUPUNKI
Kaavoitus- ja mittausosasto
Mari Hietämäki
kaavasuunnittelija

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa sekä tehty oikaisuvaltuutuksen korjaus Voimaantulokoulutus	9.6.1993 15.11.1993 17.12.1993
---	--------------------------------------

Täten todistan, että asemakaavakartta on TOIJALAN kaupunginvaltuuston 9.6.1993 pöytäkirjan 51 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Viran puolesta:

Tapani Venho
kaupunginsihtööri