

Pakkalankulma

kaava-
alue 016

Pakkalankulman ASEMAKAAVAN MUUTOS ja LAAJENNUS.
Muutos koskee Pakkalantien ja Naistenmatkantiiden katualueita.
PAKKALANKULMAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSELLA muodostuu PAKKALANKULMAN korttelit 1625-1629, puistoalueita ja katualueita.

Muutetaan 19.8.1998 vahvistettua rakennuskaavaa nro 121

YO	Opetus- ja päiväkotitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.		Katuaukiointi.
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää yleisiin julkisiin palveluihin, liike- ja toimistotiloihin.		Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
AP	Kytkettyjen asuinpienalojen korttelialue.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
AO	Ennispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yksiasuntoisia ennispientaloja.		Tontin osa, jolla pihatoiminnot tulee suunnitella siten, että osa-alueella muodostuu tästä suunnitain, puustoinen latvusyhteys. Rakentamatta jääville alueen osille, jota ei käytetä kenttina tai liikennealueena on istutettava puuta.
VL	Lähevirkistysalue. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä metsäalue ja osa ekologista verkostoa. Alueella esiintyy runsaasti pähkinäpensas. Alue tulee säilyttää puustoisena yhtenäisenä metsäalueena. Liito-oraville soveltuva latvusyhteys alueella on säilytettävä. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia metsanhoidollisia toimenpiteitä tai rakentamista, joilla vaarannetaan kohteen suojelevarvojen säilyminen. Alueella sallitaan ulkoilureittien rakentaminen.		Korttelialueelle on rakennettava hulevesien viivytystilavuutta 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.		Ohjeellinen hulevesien viivytyspaineen paikka.
EV	Suojaveralue.		Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennukset on rakennettava kiinni.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset muodostavat yhtenäisen katualueita rajaavan ja korttelin sisäosaan suojaavan massan.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Ajojyhteys. Numerosarja osoittaa tontille, jolle ajo on sallittu.
	Kunnanosan raja.		Alueen osa, jolle saa keskitetyn lähikeräyspisteiden.
	Osa-alueen raja.		Alueen osa, jolle saa sijoittaa kulkusillan.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset muodostavat yhtenäisen katualueita rajaavan ja korttelin sisäosaan suojaavan massan.

016	AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:
Pakk	Autopaikat:
1625	YO 0,7 ap/työntekijä
1	Y-1 1 ap/125 k-m ²
KALLIO	Liike- ja toimistotilat 1 ap/60 k-m ²
24000	AO 2 ap/asunto
IV	AP korttelissa 1627 2 ap/tontti
1/2 k II	AP korttelissa 1628 2 ap/asunto

1	Ohjeellisen tontin numero.
KALLIO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
24000	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

jk(1627/3-11)	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Suluisa oleva merkintä osoittaa tontille, jolle kulkuyhteisen alueen kautta on sallittu.
II u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasalla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

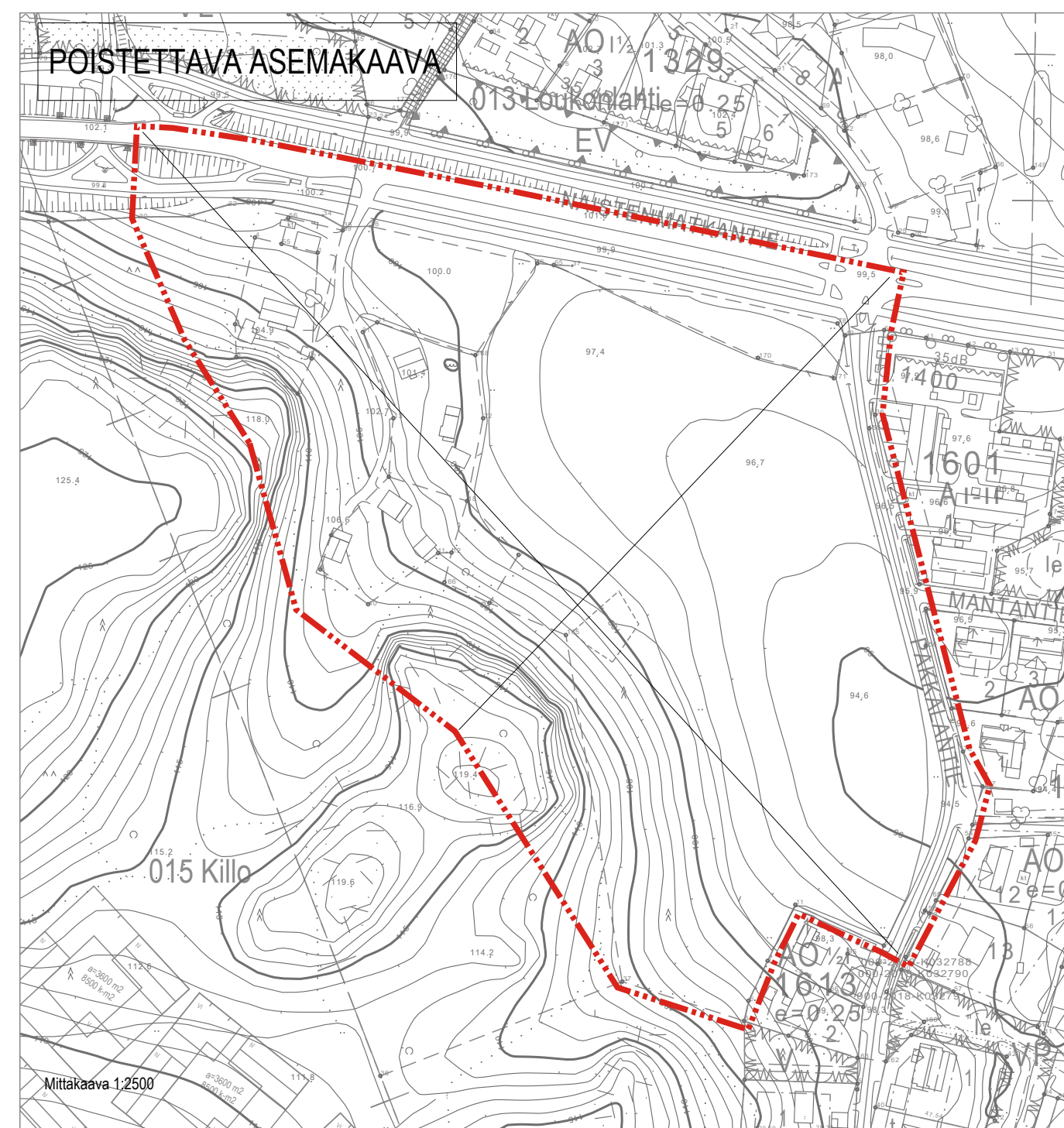
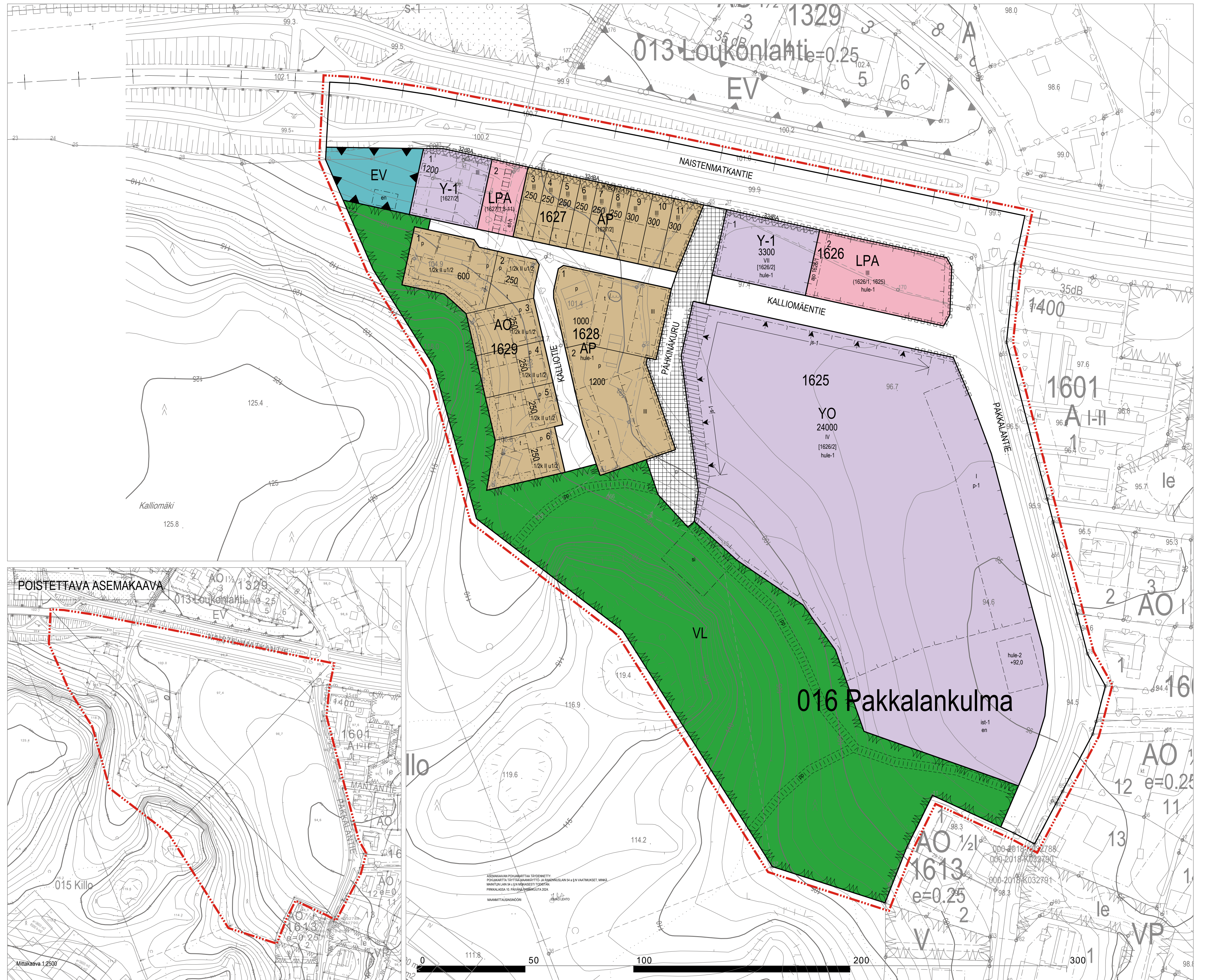
IV	Alieivivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
(1627/1-3,11)	Suluisa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

[1628/1]	Hakasuulussa olevat numerot osoittavat tontit, jolle tontin autopaikkoja saa sijoittaa.
-----------------	---

Rakennusala.		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinä ja -määräykset poistetaan.
---------------------	--	---

Yleismääräykset:

YO	-Alueella rakennettaessa tulee rakennuslupavaiheissa laatia koko korttelin käsittävä yleissuunnitelma, jossa esitetään massoitelu, vaihtelutaiainen rakentaminen, pihasuunnitelma pihajärjestelmien sekä autopaikat.
Y-1 (1626-1)	-Korttelialueella rakennettaessa rakennusten tulee rajautua rakennusalan katualueiden puoleisiin rajoihin. -Tulee kadunpuoleisten tonttien olla kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä ilman taseroa kadun pintaan. -Koulurakennuksen suurta massaa tulee jäsentellä pienimittakaavaisemmaksi siten, että erillisten rakennusten ja rakennusmassojen tulee poiketa viereisistä rakennuksista julkisivumateriaaleja, aukotusta ja arkkitehtuuria varten. -Julkisivumateriaaleina tulee käyttää puuverhusta, julkisivulasijärjestelmää tai paikalla muurattua tiiltä. -Oleskelu- ja pihajärjestelmät ja kentiä rajataan istutuksen ja rakennuksen sekä päällystetään laadukkaita materiaalein.
en	Alueen osa, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.
t	Alueen osa, jolle saa rakentaa 1-kerroksisen talousrakennuksen.
p	Alueen osa, jolle saa rakentaa pysäköimispaikan.
p-1	Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa pysäköintipaikkoja.
istutettava alueen osa.	Istutettava alueen osa.
Katu.	Katu.



AO

- Tulee jokaisella tontilla/asunnolla olla aidalla rajattu oleskelupaikka, jonka pinta-ala on vähintään 25 m².
- Tulee oleskelupaikka rajata naapurintonttia tai asuntoa, puistoa, LPA-alueita, katualueita sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katuja vastaan aidalla.
- Tulee talot/asunnot rakentaa kiinni toisiinsa.
- Tulee kadunpuoleisten tonttien olla kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä ilman taseroa kadun pintaan.
- Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnottain yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta kylmää varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa
- Tulee tontilla ylittää yli 3,5 m:n korkeudessa kadunpuoleisen rakennusalan rajan porras-, erkin ja katokanteilla, jotka ovat leveydeltään enintään 40% julkisivun pituudesta.
- Tulee julkisivujäsentelyn ja värin poiketa viereisen tontin rakennuksesta.
- Tulee tonttien 1629/1-6 liittyä alueen yhteiseen lähikeräykseen.
- Saa rakentaa sivuasunnon asunnon yhteyteen tai talousrakennukseen.

LPA

- Asemakaavakartassa esitellyn kaava-alueen tonttien lisäksi LPA-tontille 1629/2 saa osoittaa velvotepaikkoja 300 m:n etäisyydellä sijoitettavilla AK-tontilla.
- LPA-tontille 1629/2 saa sijoittaa joukkoilkenpysäkkiä palvelevaa polkupyöräpysäköintä.
- Rakennettaessa paikoituslaitos, tulee julkisivut tehdä laadukain julkisivumateriaalein, esim. värin ja koimulotteisin koristein eivöivettyä betonia, laadukasta metallikasettia tai muurattua tiiltä.
- Tulee kadunpuoleisten tonttien olla kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä laadukkaasti kadunrakenteisiin sekä naapurintontteihin.
- Alue tulee varustaa sähköautojen latauksen mahdollistavalla sähköliittymällä.

PIRKKALAN KUNTA
Maankäyttö
15.1.2024

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen Arkkitehti Santeri Kortelainen

Pakkalankulman asemakaavan muutos ja laajennus		ETRS-GK24 N2000
PIRKKALAN KUNTA PL 1001 33861 PIRKKALA	Suunn. Santeri Kortelainen 15.1.2024	Nro 269 Mittakaava 1:1000
Yhdyskuntalautakunta Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä Luonnos yhdyskuntalautakunta Luonnos nähtävillä Ehdotus yhdyskuntalautakunta Ehdotus kunnanhallitus	23.11.2022 § 137 07.12.2022 - 09.01.2023 12.04.2023 § 35 28.04.-28.05.2023 xxx.xx.2023 xx.xx.2023	EHDOTUS