

LINNAKALLION ASEMAKAAVAN LAAJENNUS,
joka koskee Linnakallion
osa-alueen tiloja 408-2-387, 408-1-177, osaa tilasta 408-1-211

ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSELLE MUODOSTUU

Linnakallion korttelit 3009,3010 ja retkeily-
, suojaviher-, erityis- ja katualuetta.



KT-1

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, teollisuus- ja varastorakennuksia sekä näihin liittyviä myymälätiloja. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja vain kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Korttelialueelle rakennettaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä Jasperintien varren julkisivuihin.



T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja palvelu-tiloja enintään 15 % tontin rakennetusta kerrosalasta. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja vain kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.



VR

Retkeily- ja ulkoilualue.



EV-1

Suojaviheralue. Alueelle sallitaan puhtaiden ylijäämämaiden täyttö erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti. Alueelle saa sijoittaa hulevesijärjestelmiä, kunnallisteknisiä järjestelmiä ja niiden osia, pitkospuita ja ulkoilureittejä. Alueen toteutuksessa on huomioitava vesilain noron muuttamista koskevat lupaehdot.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — + — + —

Kunnanosan raja. ————— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja. ----- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

030

Kunnanosan numero.

Linna-

Kunnanosan nimi.

3009

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

JASPERINT

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

||

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

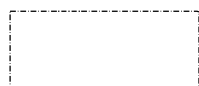
noro

Ohjeellinen noron sijainti

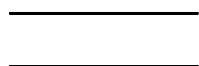
—○—

Ohjeellinen johto

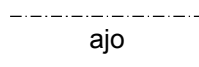
Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan erillisenä ja sitovana



Rakennusala.

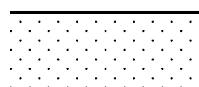


Katu.



ajo

Ajoyhteys



Istutettava alueen osa. Istutusalueelle tulee istuttaa mäntyjä enintään 7 metrin etäisyydelle toisistaan. Mäntyjen rungon vähimmäiskorkeus 2 m. Lisäksi istutusalueella voi olla muita kasvi-, kivi- tai koristeaiheita.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-2

Kortteleissa on esitettävä viivytyksaltaita ja -painanteita hulevesille siten, että niiden mitoitusluku on 1 m³ jokaista 180 katto- ja päällysteneliometriä kohden ja hulevedet on ensisijaisesti ohjattava alueen keskitettyihin hulevesialtaisiin (huleallas 1 ja 2).

rto-1

Merkintä osoittaa, että tätä korttelia koskien on rakennustapaohje, joka on kaavaselostuksessa.

en-1

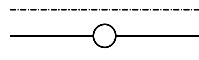
Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalueella tai sen ulkopuolella.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa. Alueelle sijoittuu Jasperinojan notko elinympäristöineen. Luo-alue jatkuu jatkossa edelleen kaava-alueen ulkopuolelle etelään.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (vanha rajamerkki). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ju-1

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää sinkki- tai alumiinimetallikasettia.

ju-2

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää metallikasettia ja/tai metalli/lasijärjestelmää

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

KTY-korttelialueella

-yksi kutakin liike- ja toimistokerrosalan 60 m² kohti

-yksi kutakin myymäläkerrosalan 50m² kohti

T-1 kerrosalan osalla yksi kutakin kolmea samanaikaisesti työssä olevaa työntekijää kohti.

Alueen luovutus tulee tapahtua vaiheittain siten, että viimeisenä toteutetaan ja luovutetaan kortteli 3010 Alueella lentoestepintarajoitus. Mikään alueella sijaitsevan rakenteen tai rakennelman osa ei saa ylittää 30 metriä, ellei sille haeta ilmailulain (864/2014) mukaista lentoestelupaa

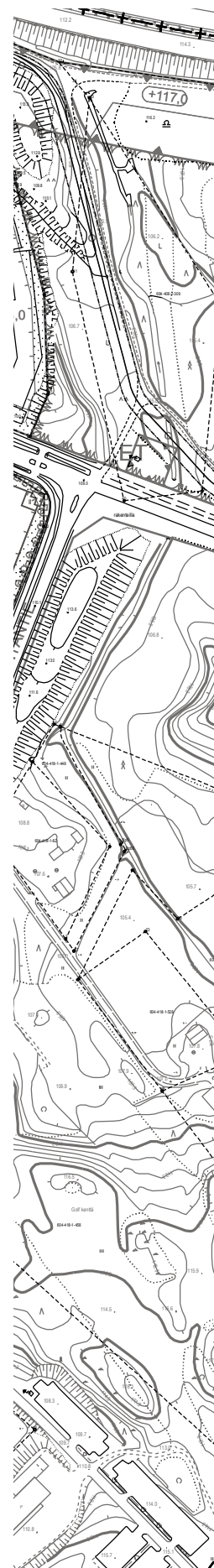
PIRKKALAN KUNTA

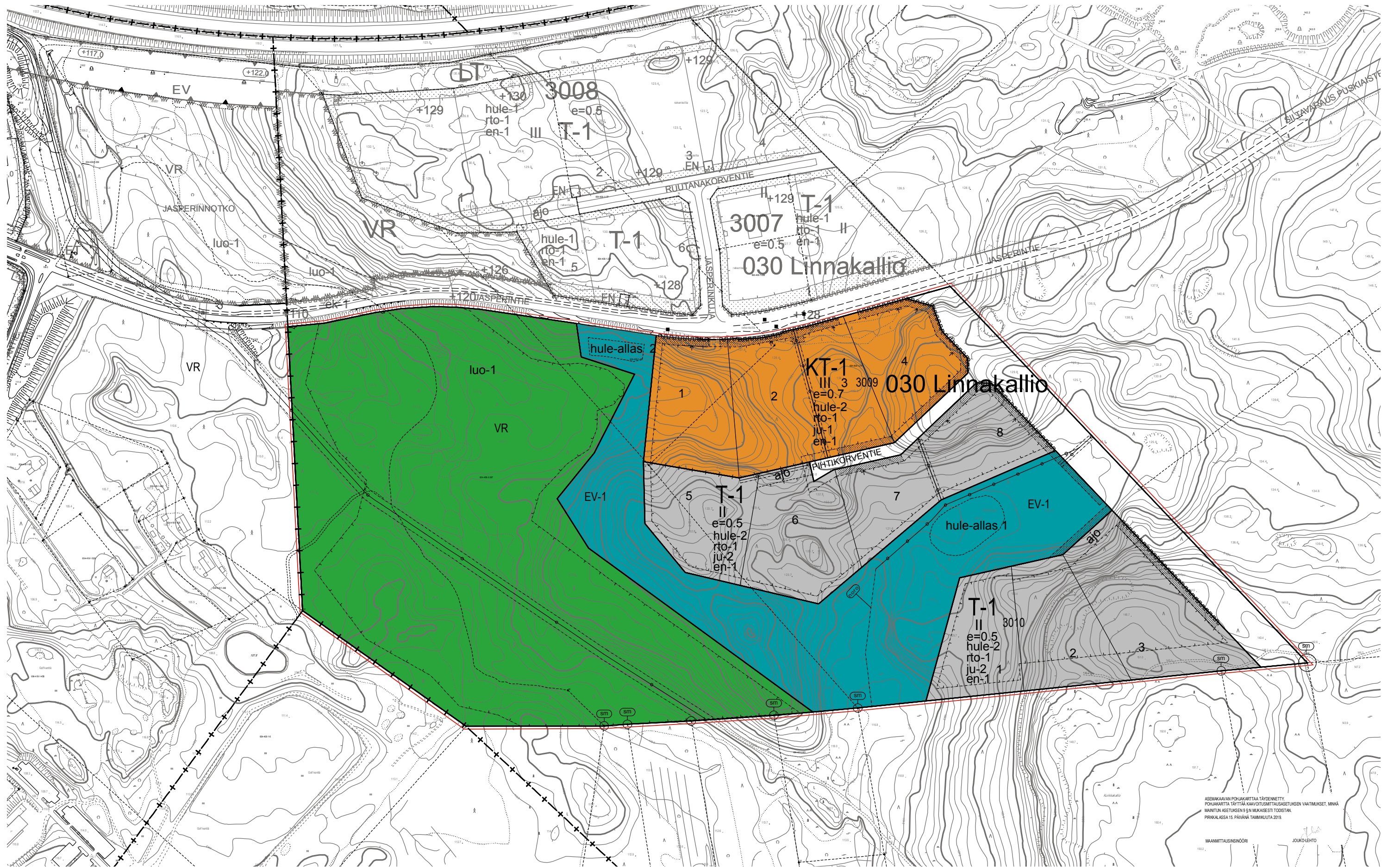
Maankäyttö

12.12.2019

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen

Arkkitehti Mika Raatikainen

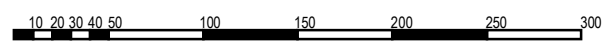




...taan kortteli 3010
...osa ei saa ylittää 30 metriä,

ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYDENNETTY.
POHJAKARTTA TÄYTTÄ KAAVOITUSMÄÄRITELMÄN VAATIMUKSET, MINNÄ
MÄNTYLAISEN ASEMAKAAVAN 9 §:N MUKAISESTI TUOSTAEN.
PÄIVÄKÄSI 15. PÄIVÄNÄ TAMMIKUUTA 2019.

MÄÄRITTELYSIHTEERI
JOUKO LEHTO



LINNAKALLION ASEMAKAAVAN LAAJENNUS
12.12.2019

1:4000

EHDOTUS

Raatikainen