

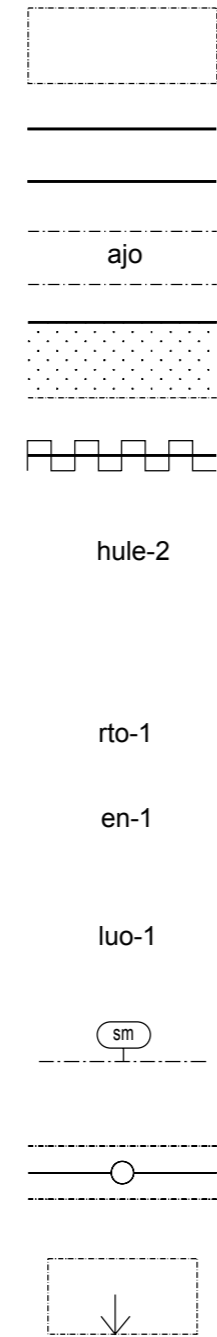
PIRKKALA LINNAKALLIO

alue 030

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

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

- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä näihin liittyviä myymälätiloja. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja vain kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, enintään 400 m² elintarvikekauppa mahdollinen. 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.
- 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.
- Kunnanosan numero. **Linna-** Kunnanosan nimi.
- Korttelin numero. **2** Ohjeellisen tontin 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 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



- hule-2 Kortteleissa on esitettävä viivytysaltaita ja -painanteita hulevesille siten, että niiden mitoitustilavuus 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 rakennusalalla tai sen ulkopuolella.
- luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa. Alueelle sijoittuu Jasperinonjan notko elinympäristöineen. Luo-alue jatkuu jatkossa edelleen kaava-alueen ulkopuolelle etelään.
- sm Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen osa tulee merkitä tontille.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- ju-1 Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää sinkki- tai alumiinimetallikasettia. Toissijaisena materiaalina voi käyttää metalli/lasijärjestelmää.
- ju-2 Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää metallikasettia ja/tai metalli/lasijärjestelmää
Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
KTY-korttelialueella
-yksi kutakin liike- ja toimistorakennuksen 60 m² kohti
-yksi kutakin myymäläkerrosalan 50m² kohti
T-1 kerrosalan osalla yksi kutakin kolmea samanaikaisesti työssä olevaa työntekijää kohti.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan erillisenä ja sitovana

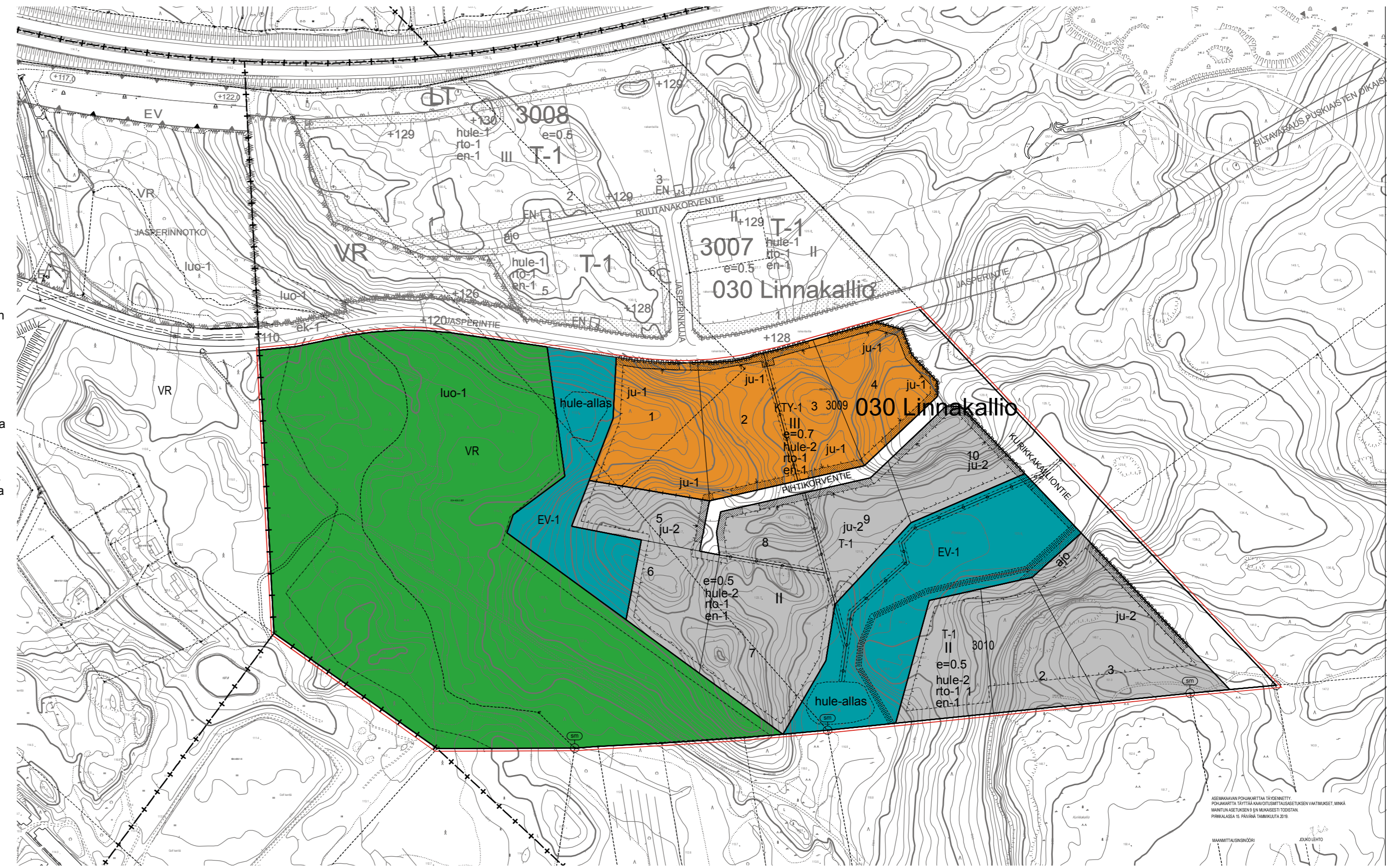
Rakennusala.

Katu.

Ajoyhteys

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

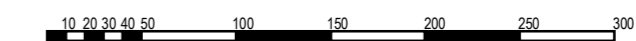
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



PIRKKALAN KUNTA
Maankäyttö
29.3.2019
Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen

Arkkitehti Mika Raatikainen

VÄHÄVAITIN JA LINNAKALLION ASEMAKAAVAN LAAJENNUS
29.3.2019 1:4000



LUONNOS