

TURRIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, jolla muutetaan 15.2.1963 voimaan tullutta Turrin asemakaavaa nro 4, 5.5.1971 voimaan tullutta Turrin asemakaavaa nro 13 sekä 10.6.1992 voimaan tullutta Kyöstin asemakaavaa nro 100.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA ja LAAJENNUKSELLA muodostuu TURRIN korttelit 119-122, lähivirkistysaluetta, katualuetta, suojaveraluetta, vesialuetta sekä katujen nimet.

**AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa palvelusuntoja. Korttelialueen rakennusten kerrosalasta saadaan käyttää enintään 20% julkisia lähipalveluja sekä liike- ja toimistotiloja varten. Korttelin rakennuksiin tulee sallia teknisten verkostojen, sähköjakelumuuntamon ja tietoliikennekeskuksen sijoittaminen.

**A-1** Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle tulee rakentaa kytkettyjä, enintään kaksiasuntoisia omakotitaloja.

**VL** Lähivirkistysalue. Puustoinen maisemaniity.

**VL-1** Lähivirkistysalue. Metsäsaarekkein jäsenellyt rantareitti- ja toimintapuisto.

**LPA** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa autokatoksia. Alueelle saa sijoittaa tonttien yhteisen jätteen keräyspisteen. Alue tulee jäsenellä istutuksiin toiminnoin ja liittää kiveyksiin ja nurmikuksi ympäröiviin katu- ja puistorakenteisiin vastaavalla laadulla kuin korttelin muu rakentaminen.

**EV** Suojaveralue.

**W** Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.

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

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa rakentaa virkistys- ja matkailupalvelurakennuksia.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusosa.

Alueen osa, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa alueellisen hyötöjätteiden keräyspisteen. Alue tulee erottaa muusta alueesta suojatustuksin ja aidoin.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa tonttien 122/1-4 ja 119/1-7 yhteisen kiinteistöjen syväkeräyspisteen.

Alueen osa jolle saa sijoittaa venepaikkoja.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennuksen julkisivulinjan on oltava yhtenevä nuolella osoitetun rakennusalan rajan kanssa.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnän osoittama määrä.

Alueen osa, jolle sijoitetaan AK -korttelien yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa monitoimipolikatant.

Istutettava alueen osa.

Alueen sisäisellä jalankululle varattu alueen osa. Suluisa oleva merkintä osoittaa tontille, jolle kulkukäytösalueen kautta on sallittu.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteenpumpun.

ist-1

ist-2

As-5-85

ist-1

ist-2

As-5-85

ist-1

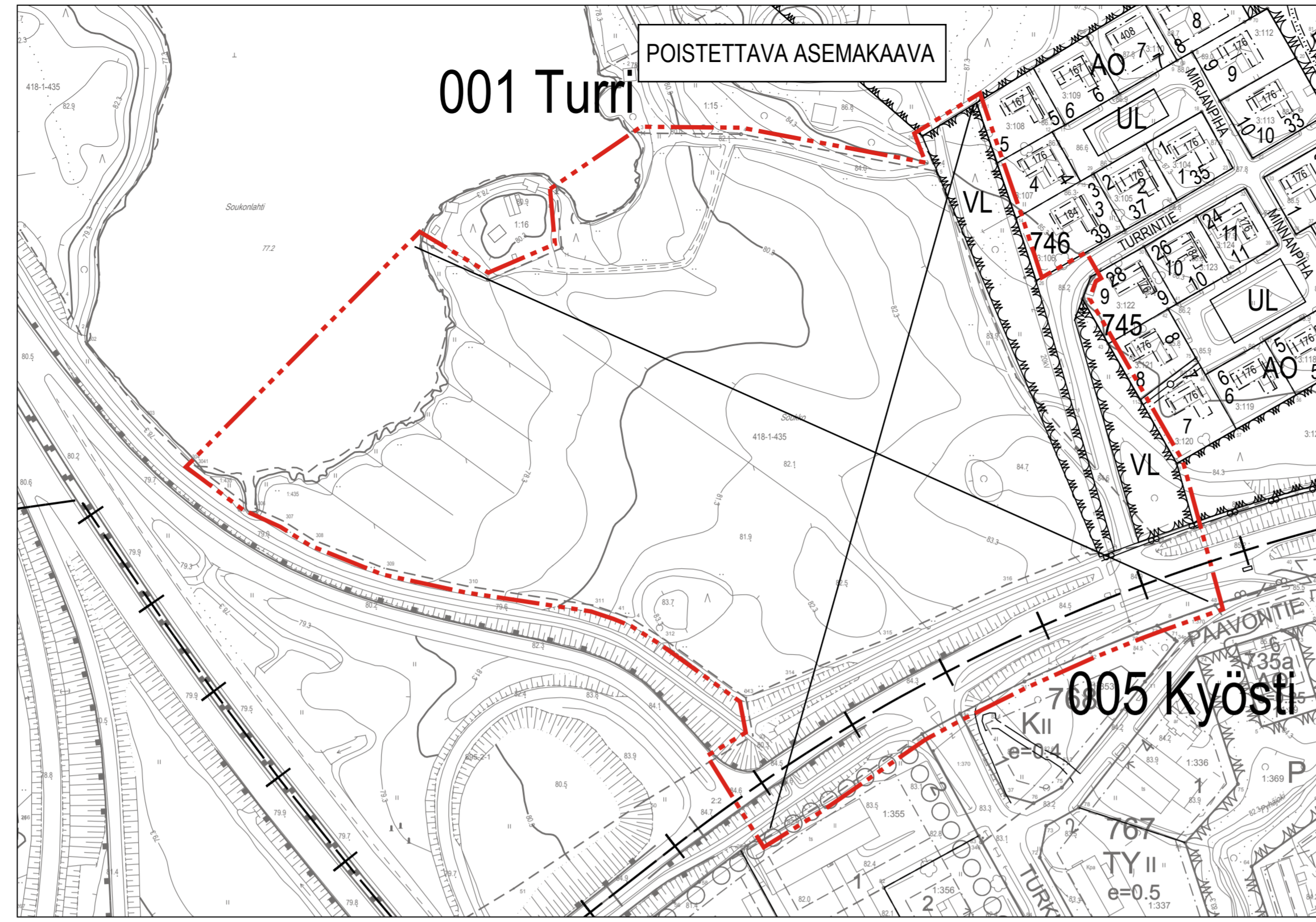
ist-2

As-5-85

ist-1

ist-2

As-5-85



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset rakennetaan toisiinsa kiinni siten, että ne muodostavat yhtenäisen, korttelien sisäisiä liikennemelua suojaavan meluesteen.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pihakatu.

Pintojen tulee olla kaupunkivälisellä yhtenäisellä ja liittyä rajoittuvien tonttien rakennuksiin saumattomasti. Auton materiaaleina tulee olla betonikiivi sekä luonnonkiivi.

Ajoyhteys. Merkintä osoittaa kiinteistöt, joille kulkuyhteys on sallittu.

Ajoyhteys paikollisuksilokkeen. Merkintä osoittaa tontit, joille ajo on sallittu.

Pysäköintipaikka.

Kaksikerroksisten autojen säilytyspaikan rakennusosa, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiosaa. P-laitoksen Naistenmatkantiin ja V13:n rampin puoleinen julkisivu muodostaa yhtenäisen värikkään taidemuurin.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Suluisa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Korttelin tai rakennusalan autopaikkoja saa sijoittaa merkinnän osoittamalle tontille. Ensimmäinen numerosarja osoittaa ko. tontin ja prosenttiluku sille sijoitettavien autopaikkojen enimmäismäärän.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Katualueen alittava ajoyhteys.

Suojeltava alueen osa.

Metsäsaareke, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Vain metsänhoidon kannalta välttämätön raivaus tai puunkaato on sallittua. Alueella sijaitsevat elinkeino- ja asutushistorialliset rakennukset tulee säilyttää. Alue tulee suojata rakentamisen ajaksi. Rakennusaikainen varastoitu alueella ei ole sallittua.

Istutusmääräys. Maanvarainen istutettava tontin osa, jolle on istutettava suurokoiseksi kasvavia puuta vähintään 5 kpl. Istutettavan lehtipuun koko on oltava vähintään 10 m korkeudelta mitattuna ja havupuun vähintään 2,5 m korkea.

Istutusmääräys. Autopaikkoluskenittä tule jäsentää viherkaistoin ja istuttamalla suurokoiseksi kasvavia puuta vähintään 1 kpl/10 ap. Istutettavan lehtipuun koko on oltava vähintään Ø 16 cm metrin korkeudelta mitattuna ja havupuun vähintään 2,5 m korkea.

Rakennusalan osa, jolle tulee rakentaa perheasuntoja. Merkinnän ensimmäinen luku osoittaa asuntojen määrän vähintään ja toinen luku asuntojen koon vähintään.

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnyt -määräykset poistetaan.

tär-1 Korttelialueelle rakennettaessa tulee huomioida mahdollisesti rakennettava oikorat varustamalla rakennukset riittävällä äänivaimennusrakentein.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan erillisinä ja sitovina.

**Pysäköinti**

Autopaikkoja on rakennettava:

Asunnot AK-1 1 ap/85 k-m2

Asunnot A-1 2 ap/tontti

Liiketilat, työtilat 1 ap/70 k-m2

Palvelusuminen 1 ap/250 k-m2

Solusuminen 1 ap/250 k-m2

Vieraspaikat (AK-1) 1 ap/1000 k-m2

AK-1: Pysäköintipaikkojen määrä voidaan vähentää, mikäli rakennuslupaa hakiessa osoitetaan sitovasti osallistumisen yhteisauto- omistusjärjestelyyn, jossa asukkaalle järjestetään pysyvä mahdollisuus omakustannushintaiseen yhteisomistukseen korttelin alueella. Vähennys voi olla korkeintaan 4 autopaikkaa / yhteisomistusauto ja yhteensä korkeintaan 10 % autopaikkamääräyksestä.

A-1: Tontit 122/1-4 ja 119/1-7 Vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa asunnon yhteyteen rakennuksen 1. kerrokseen. Yksi autopaikka voi sijaita korttelin erikseen merkityllä LPA-alueella.

Tontit 121/1-5 Autopaikat sijoittuvat korttelin erikseen merkityllä LPA-alueella.

**Polkupyöräpysäköintipaikat:**

Asuminen 1 paikka/40 k-m2

Liike- toimisto ja kokonutustilat 1 paikka/60 k-m2

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennettavilla tontteja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT VLEISMÄÄRÄYKSET:

**Rakennusoikeus**

AK-1 korttelialueilla: Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20% kerrosalasta asuinta palveluvia, asuntojen ulkopuolisia varasto-, huolto-, talous- ja teknisiä tiloja, kerhotiloja sekä porrashuoneita yli 15 k-m2 ylittävältä osalta kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 20 m<sup>2</sup>/autopaikka.

**Massoittelu**

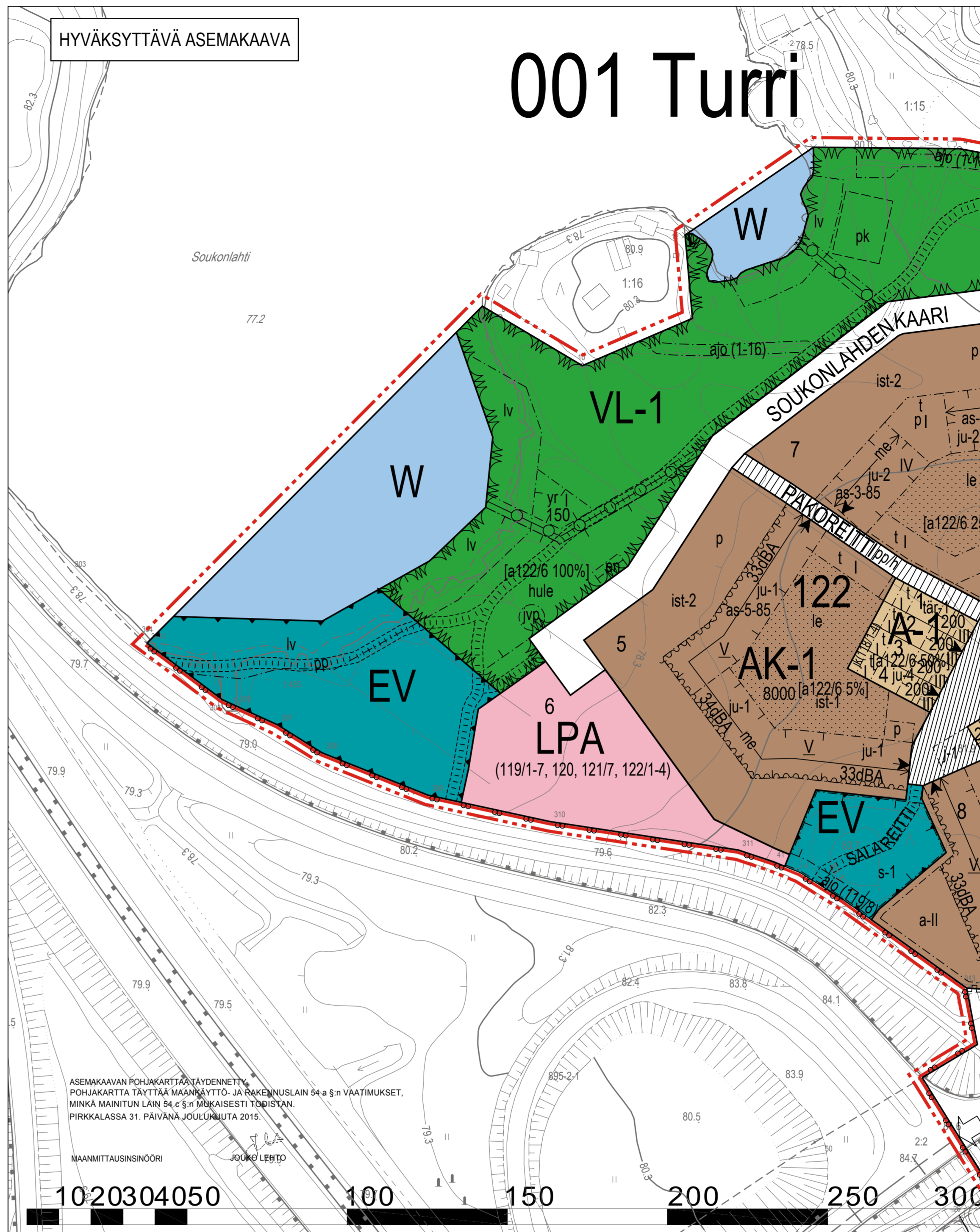
Korttelien 119, 120, 122, korttelin 121 tontin 7 sekä korttelin 121 tonttien 1-6 rakennukset muodostavat kukin yhtenäisen kokonaisuuden siten, että rakennukset rajaavat korttelin keskelle suojaavan sisäpuolen.

Linnanpaha -katujen rajat porrashuoneet, tulee olla kadun puolella.

Jokaisessa AK-1 korttelissa (119, 120, 121 ja 122) tulee olla vähintään yksi katualueeseen rajottuva yhteiskäyttöön tai liikahuoneistoksi soveltuva tila, johon on kaivettu kadun puolelta.

Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen yleissuunnitelma, jossa esitetään massoittelu, pihasuunnitelma leikkialueineen, huoltotilat sekä autopaikat ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

Autopaikat sijoittuvat keskeisillä tontteilla niille erityisesti osoitetuille paikoille sekä asuinrakennusten rakennusaloille. Korttelien istutusmerkinnöin osoitettu sisäpuolella tulee rakentaa autopaikana viherpihan.



**Parvekkeet ja ulokkeet:**

Kadun puoleisten tontinrajan tai rakennusalan rajan saa ylittää kadun pinnan tasosta yli 3,5 m korkeudella enintään 2,5 m yksittäisellä ulokkeparvekkeella tai erkkereillä. Yhtenäiset rakennusrungon ulkopuoliset ulokkeparvekkeet eivät ole sallittuja.

**Liittyminen katualueeseen:**

Tulee tonttien katu- ja torialueiden (Linnanpaha, Torninjuri, Pakoreitti) vastaisten osien olla kiveytyä, laatoitettuja tai asfalttoitua ja liittyä ilman taseroa viereisiin kadun, kevyenliikenteen väylien ja torialueiden pintoihin.

Tulee kadunpuoleisten tontin osien pintarakenteiden sekä ulkoseinien olla auruskaluston kestäviä.

A-1 -KORTTELIALUEILLA:

-Tulee jokaiseen asuntoon liittyä aidalla rajattu oleskelupaikka, jonka pinta-ala on vähintään 25 m<sup>2</sup>.

-Tulee tontti rajata puistoa, LPA-alueita, AK-1 -aluetta, katualuetta, jalankululle varattua alueen osaa sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katuja vastaan aidalla.

-Tulee talot rakentaa kiinni toisiinsa.

-Tulee kadunpuoleisten tonttien osien kiveytyä tai laatoitettuja ja liittyä ilman taseroa kadun pintaan.

-Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnoina yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta kymästä varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaava tilaa.

-Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnoina 20 m<sup>2</sup> autokatoksen tai tällin jokaista alkavaa 100 ke-m<sup>2</sup> kohti, mikäli kaavassa ei muuta johdu.

-Saa vierekkäisten tonttien talousrakennukset rakentaa kiinni tontinrajan.

-Saa tontteilla 121/1-5 ylittää kadunpuoleisen rakennusalan rajan porrass-, erkkeri ja katotakenteilla, jotka ulottuvat metrin päähän tontin rajasta ja ovat leveydelään enintään 40% julkisivun pituudesta.

-Saa tontteilla 122/1-4 ja 119/1-7 ylittää yli 3,5 metrin korkeudessa kadunpuoleisen tontinrajan erkkerein ja ulokkein, jotka ulottuvat enintään 1,5 metriä tontinrajasta ja ovat enintään 40% julkisivun pituudesta.

**Julkisivumateriaalit ja -värit:**

Ju-1 Metallikasetti

Pääsääntöisesti julkisivumateriaalina tulee käyttää värillistä metallikasettia. Toisijaisena materiaalina voi käyttää metallitasijärjestelmää, metalliverkkoa tai -ritilää, reikäkiveä tai patinoitua terästä, sinkkiä, kuparia tms. Kasettijärjestelmässä tulee käyttää väriasteemaa, jossa pääväri muodostuu vähintään kolmesta samansävyisestä värikasetista. Väriteemana tulee olla punainen, ruskea, oranssi, vaalean sininen, tumman sininen, vihreä, kellainen, mustavalkoinen. Väriteeman tulee vaihdella rakennuskäsitin ja poiketa selvästi viereisen rakennuksen väriteemasta. Yhtenäisessä pitkässä rakennusmassassa julkisivumateriaali tulee vaihtua rakennusmassoitin tai vähintään 30 metrin välein. Lisäksi alle 10% julkisivusta voi käyttää tehosteena muuta materiaalia.

Ju-2 Kiviaines

Pääsääntöisesti julkisivumateriaalina tulee käyttää liittä, rappausta tai graafista betonia. Tiilen sävy tulee olla tilenpunainen, tummpi ruskean sävy tai musta. Rappausten tulee olla valkoisen. Tehostevärejä tulee käyttää alueen väriteeman mukaisesti, kuten ju-1 määräyksessä. Julkisivuvärit tulee poiketa viereisten rakennusten tunnistettavasti.

Ju-3 Puu

Pääsääntöisesti julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivuvärit tulee poiketa viereisistä julkisivusta tunnistettavasti.

Ju-4 Townhouse

Julkisivumateriaalin ja värin voi valita vapaasti. Viereisille tontteille sijoitettavia kaupunkipientaloja ei saa tehdä samoilla suunnitelmillä. Julkisivuvärit tulee poiketa viereisistä julkisivusta tunnistettavasti.

**Rakentamistapa ohjaavat merkinnät ja määräykset**

Tätä asemakaavaa koskien on laadittu sitovat ja asemakaavamääräyksiä täydentävät rakentamistapaohjeet, RTO 241 119-122.

Pirkkalan valtuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan huhtikuun 24. päivänä 2017 § 54

Tämän asemakaavan hyväksymistä koskeva kuulutus on julkaistu MRA 93§ mukaisesti 28.6.2017.

Tämän kaavakartan em. päätöksen mukaisesti todistaa virallisesti:

PIRKKALASSA 28. KESÄKUUTA 2017

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen

Arkkitehti Santteri Kortelanti

PIRKKALAN KUNTA  
Maankäyttö  
23.3.2017

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen

Arkkitehti Santteri Kortelanti

Turrin asemakaavan muutos ja laajennus (Nro 241)

3.10.2016, 1:1000

korjattu YMP 12.10.2016

korjattu 23.3.2017