

PIRKKALA

1:1000

Naistenmatka

kaava-
alue 007

ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee NAISTENMATKAN korttelin 703 tonttia 1.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA muodostuu NAISTENMATKAN korttelin 703 tontti 3.

Muutetaan 19.08.1998 voimaan tullutta asemakaavaa nro 121.

AL-1 Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asunnoista vähintään 4 tulee olla yli 80 m²:n perheasuntoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

007 Kunnanosan numero.

Naisten Kunnanosan nimi.

703 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin numero.

3000 Asumiseen tarkoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ko. rakennusoikeudesta 20% saa käyttää liike- ja toimistorakentamiseen.

k500 Liike- ja toimistorakentamiseen tarkoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

-II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Alleviivattu kerrosluku osoittaa pienimmän sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennuksen pääasiallinen julkisivu on yleensä rakennettava kiinni.
Roomalainen numero nuolimerkinnän yhteydessä osoittaa kerrokset, joita nuolimerkintä koskee.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
Luku osoittaa pihakannen ylimmän sallitun korkeusaseman.

Alueen osa, jolla autopaikat on rakennettava pihakannen alle. Autokannen saa rakentaa kerrosalan estämättä.

Rakennusala, jolle saa rakentaa asumista palvelevia yksikerroksisia talousrakennuksia.

Istutettava alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

nä Näkemäalue, joka tulee jättää rakentamatta rakennuksen 1. kerroksessa.

Ju-1 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusoikeus
Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20% kerrosalasta asumista palvelevia, asuntojen ulkopuolisia varasto-, huolto-, talosauna- ja teknisiä tiloja sekä lasitettuja terasseja ja parvekkeita rakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakolle ja talousrakennuksiin. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa myös porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan.

Autosuoja ja autojen pysäköintipaikkoja saa sijoittaa niille erityisesti merkittyjen alueiden lisäksi rakennusten rakennuslalle.

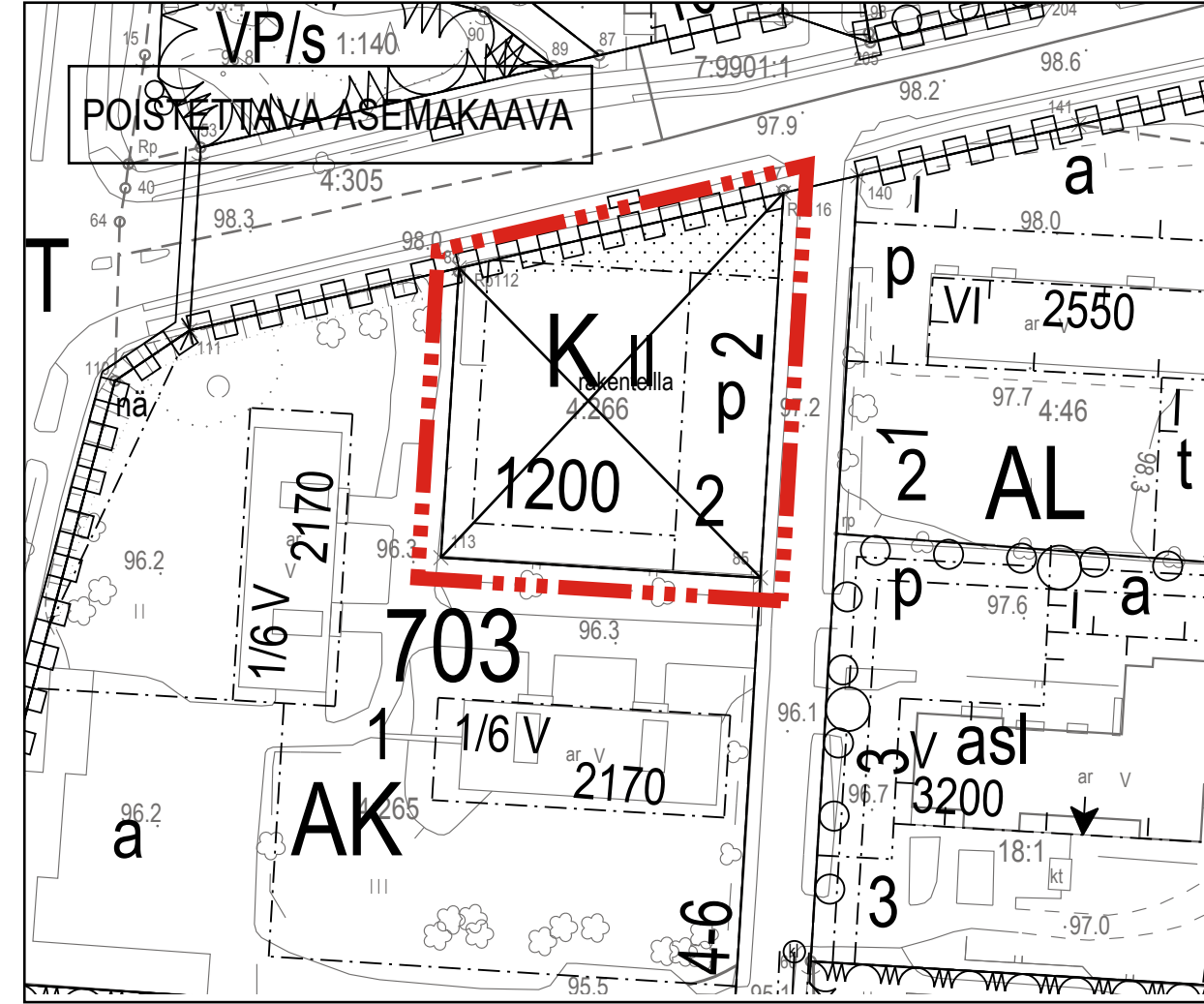
Julkisivut, materiaalit ja -värit
Tontille toteutettavan asuin- ja liikerakennuksen julkisivut tulee toteuttaa paikalla muurattuna, rapattuna tai metalli/lasijärjestelmänä. Rakennuksen väriytyksen tulee tukea massoiteltua siten, että katutasen massa, asuintornin massa sekä ylin kerros muodostaa jokainen oman väriytyseensä. Värisävyinä muuratuissa rakenteissa sallittuja ovat tiilenpunainen tai tummempit sävyt, rapatuissa rakenteissa valkoinen, metallirakenteissa voimakkaat selkeät värisävyt ja lasitusissa kirkaan lasin lisäksi sävytetyt tai värilliset.

Pihat
Korttelin sisäpiha tulee toteuttaa liikennemelulta suojattuna, kadusta erotettuna ja istutettuna viherpihana. Autopaikat tulee toteuttaa pihakannen alle ja erottaa oleskelu- ja leikkialueesta autokatoksiin, talousrakennuksiin ja istutuksiin. Pihakansi tulee kattaa pääosin istutuksiin. Autokansi- ja piharakenteet tulee sovittaa viereisiin kiinteistöihin siten, että pintavedet eivät valu naapurikiinteistöille. Tasoerot tulee toteuttaa tontin rajoilla tukimuurein, ei luiskin. Asuintalon porrashuoneeseen tulee olla käynti Suupantielta.

Parvekkeet ja ulokkeet
Melutasot parvekkeilla eivät saa ylittää valtioneuvoston ohjevoja LAeq 7-22 <55 dB ja LAeq 22-7 <45 dB ja parvekkeiden tulee olla lasitettuja. Rakennusalan kadun puoleisen korttelinrajan saa ylittää kadun pinnan tasosta yli 3,5 m korkeudella enintään 2,5 m yksittäisillä ulokeparvekkeilla tai erkereillä. Yhtenäisiä ulokeparveketorneja ei saa rakentaa Suupantien puolelle.

Liittyminen katualueeseen:
- Tulee tontin Suupantien ja Suupankujan vastaisten tontinosaan olla asfalttoituja, kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä yhtenäisin pintamateriaalein viereisiin kadun tai kevyenliikenteen väylien pintoihin ja korkoihin.
- Tulee rakennusten katualueen puoleinen julkisivu vähintään 70% matkalta rakennuksen ko. kadun suuntaiselta piteudelta rakentaa rakennusalan kadunpuoleiseen puoleiseen rajaan kiinni ja rakennusalanrajan suuntaisesti.
- Tulee em. kadunpuoleisten tontinosaan pintarakenteiden olla avaruskaluston kestäviä.

Autopaikkoja on rakennettava:
Asunnot 1ap/100 ke-m²
Palveluasunnot 0,5ap/asunto
Liike- ja toimistotilat 1ap/100 ke-m²



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

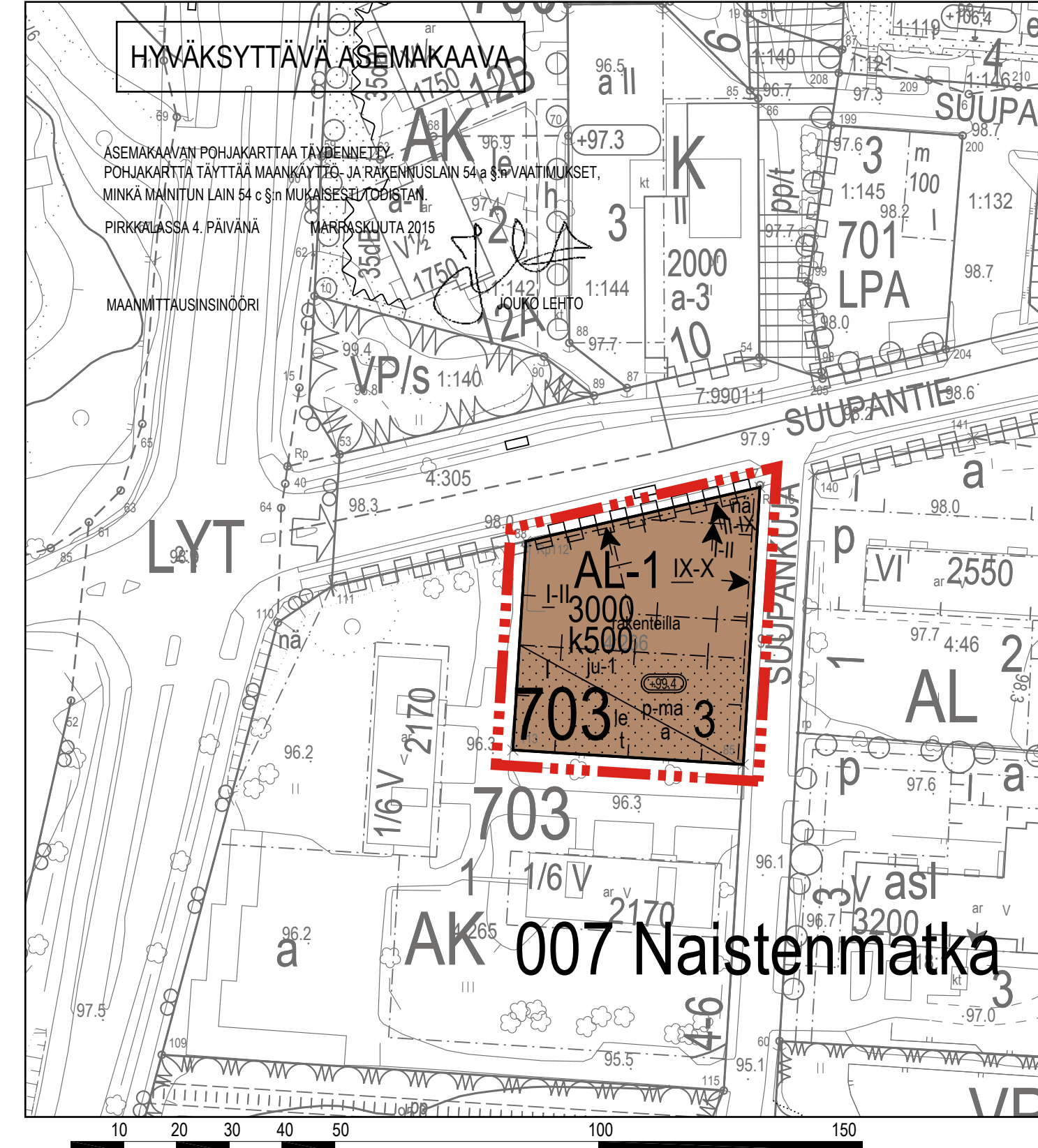
Pysäköintipaikkojen määrää voidaan vähentää, mikäli rakennuslupaa hakiessa osoitetaan sitovasti osallistuminen yhteisauto-omistusjärjestelyyn, jossa asukkaille järjestetään pysyvä mahdollisuus omakustannushintaiseen yhteisomistusautoon korttelin alueella. Vähennys voi olla korkeintaan 4 autopaikkaa / yhteisomistusauto. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Polkupyöräpysäköintipaikat:
Asuminen 1 paikka/40 ke-m²
Liike- toimisto ja sosiaalitoimen tilat 1 paikka/40 ke-m²

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan erillisenä ja sitovana.
Tätä asemakaavaa koskevat, asemakaavamääräyksiä täydentävät rakennustapaohjeet ovat kaavaselostuksessa.

Pirkkalan valtuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan syyskuun 12. päivänä 2016 § 74
Tämän asemakaavan hyväksymistä koskeva kuulutus on julkaistu MRA 93§ mukaisesti 2.11.2016
Tämän kaavakartan em. päätöksen mukaisesti todistaa virallisesti:
PIRKKALASSA 8. MARRASKUUTA 2016

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen



PIRKKALAN KUNTA
Maankäyttö
5.3.2016
Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen
Arkkitehti Santeri Kortelahti

Naistenmatkan asemakaavan muutos (Nro 243)
5.3.2016, 1:1000

243 2