



©Lentokuva Vallas Oy 2012

Naistenmatkan asemakaavan muutos (nro 243) Kortteli 703 tontti 2

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavaselostus, joka koskee 5.3.2016 päivättyä asemakaavaluonnosta.

- Vireille tulo kaavoituskatsauksessa 2011, Kh 2.5.2011 § 150,
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ympäristölautakunta 25.8.2015 § 95,
- Valmisteluaineisto (Luonnos): ympäristölautakunta 17.11.2015 § 142
- Asemakaavaehdotus: ympäristölautakunta 22.3.2016 § 34, kunnanhallitus 4.4.2016 § 85
- Kunnanvaltuuston hyväksyminen 12.9.2016 § 74
- Lainvoimaisuuskuulutus 2.11.2016

5. Asemakaavan toteutus

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan on merkitty juridisesti sitovana alueen rakentamistapaa koskevat määräykset ja merkinnät. Nämä rakentamistapaohjeet eivät tuo lisää määräyksiä mutta havainnollistavat asemakaavamääräyksiä ja niiden mukaista, yhtä mahdollista toteutusvaihtoehtoa.

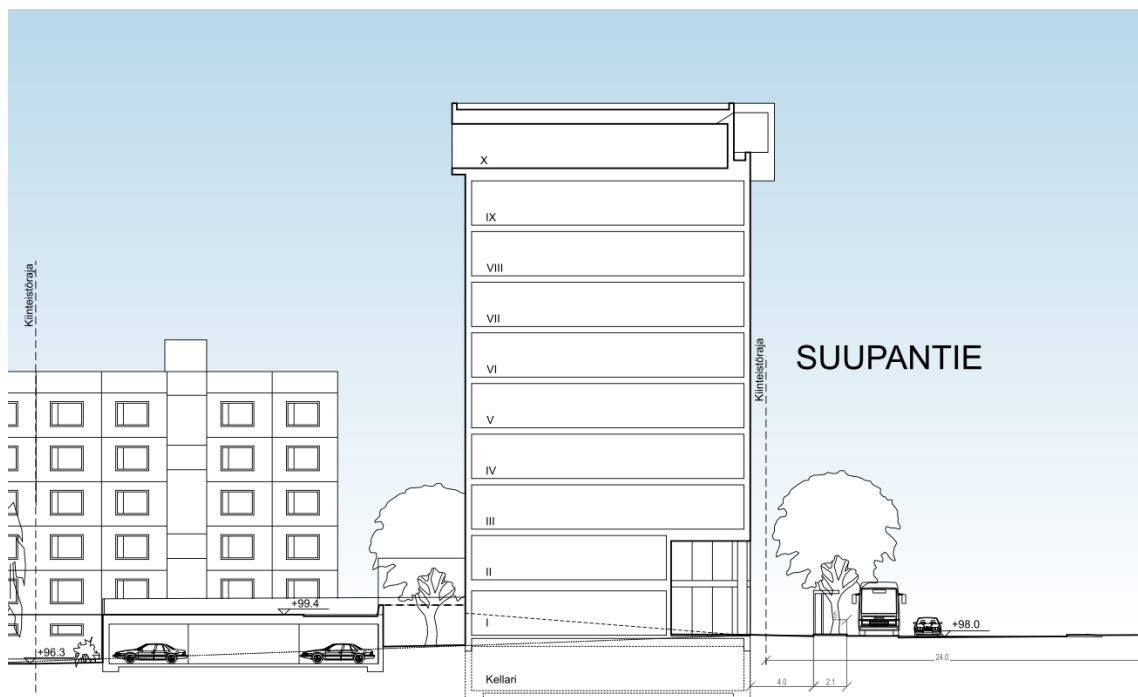


Kuva 20. Asemakaavaehdotuksen kaupunkikuvalliset periaatteet. Rakennuksen ensimmäinen kerros liittää sen julkiseen katutilaan. Kaavan lähtökohtana on, että tontin toiminta rikastaa keskustaa aktiivisesti. Tämä tarkoittaa, että arkkitehtonisesta ratkaisusta riippumatta katutasoon tulee rakentaa liike- tai toimistotilaa Suupankadun puolelle. Havainnekuvassa on esitetty ratkaisu, jossa 500 k-m2:n kahteen osaan jaettu liiketila

muodostaa rakennuksen ensimmäisen kerroksen ja jalustan asuinkerrostalotornille, joka sijoittuu tontin koilliskulmaan osittain pilarien varaan. Autopaikoitus sijoittuu tontin eteläosaan pihakannen alle. Ajo paikoitukseen on Suupankujan puolelta. Pihakannen päälle on esteetön kulku Suupantieltä. Luonnoksen ratkaisu asettaa tavoitetason asemakaavaehdotukselle ja pyryille laadulle. Lopullisen ratkaisun laadinnassa on tilaa rakennuttajan luovuudelle.



Kuva 21. Ilmakuvaupotus, johon on liitetty myös suunniteltu kunnanviraston tontin täydennysrakennushanke (Naistenmatkan asemakaavamuutos nro 232, ehdotusvaihe). Havainnekuvalla pyritään osoittamaan, miten kuntakeskusta voidaan täydentää omaleimaisella rakentamisella kokonaisuutta rikastuttaen. Kuvassa täydennysrakennus on 9 kerroksinen, jossa ylin kerros on kaavan mukaisesti vajaa kerros ja katutason rakennusmassa on kaksikerroksinen. Vaihtoehtoisesti on mahdollista rakentaa asuintornista 10-kerroksinen jolloin rungosta tulee kapeampi. Rakennustapaa ohjataan kaavalla siten, että rakennus erottuu suunnitellusta kunnanviraston tontin kokonaisuudesta ja on sille selkeästi alisteinen.



Kuva 22. Leikkauskuva, josta käy ilmi tontin massoittelemisen liittyminen Suupantiehen sekä korttelin 703 asuinkerrostalojen piha-alueeseen. Pihakannen taso on laskettavissa tasolle +99-99.4 ja ajo saadaan Suupankujan puolelta minimiluiskin.



Kuva 23. Näkymä tontille viereisen kerrostalon 5. kerroksen parvekkeen tasolta. Pitkiä näkymiä säilyy pohjoisen suuntaan.

5.2 Toteuttaminen, ajoitus ja toteutuksen seuranta

Asemakaavan laajennuksen ja muutoksen toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman. Rakentamisen purkutyöt voidaan käynnistää ennen kaavan lainvoimaisuutta. Kunnallistekniikan rakentamiseen tarvitaan aikaa 1-2 vuotta kaavan saatua lainvoiman. Tavoitteena on saada asemakaava valtuuston hyväksymäksi vuoden 2016 loppuun mennessä. Arvioitu rakentamisen aloitamisajankohta kunnallistekniikan muutosten osalta on aikaisintaan talvi 2017. Asemakaavan toteutuksesta vastaa alueen esirakentamisen määrästä riippuen kunta maanomistajana sekä tontin ostaja erillisten sopimusten mukaan. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota siihen, että keskusta-alueen ja erityisesti lähikortteleiden nykyisille asukkaille rakentamisaikainen häiriö on mahdollisimman pieni. Kaavamääräysten ja rakentamisen laadun toteutumista ohjaa ja seuraa rakennusvalvonta.

Pirkkalassa 26.5.2016


Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen


Arkkitehti Santeri Kortelahti