

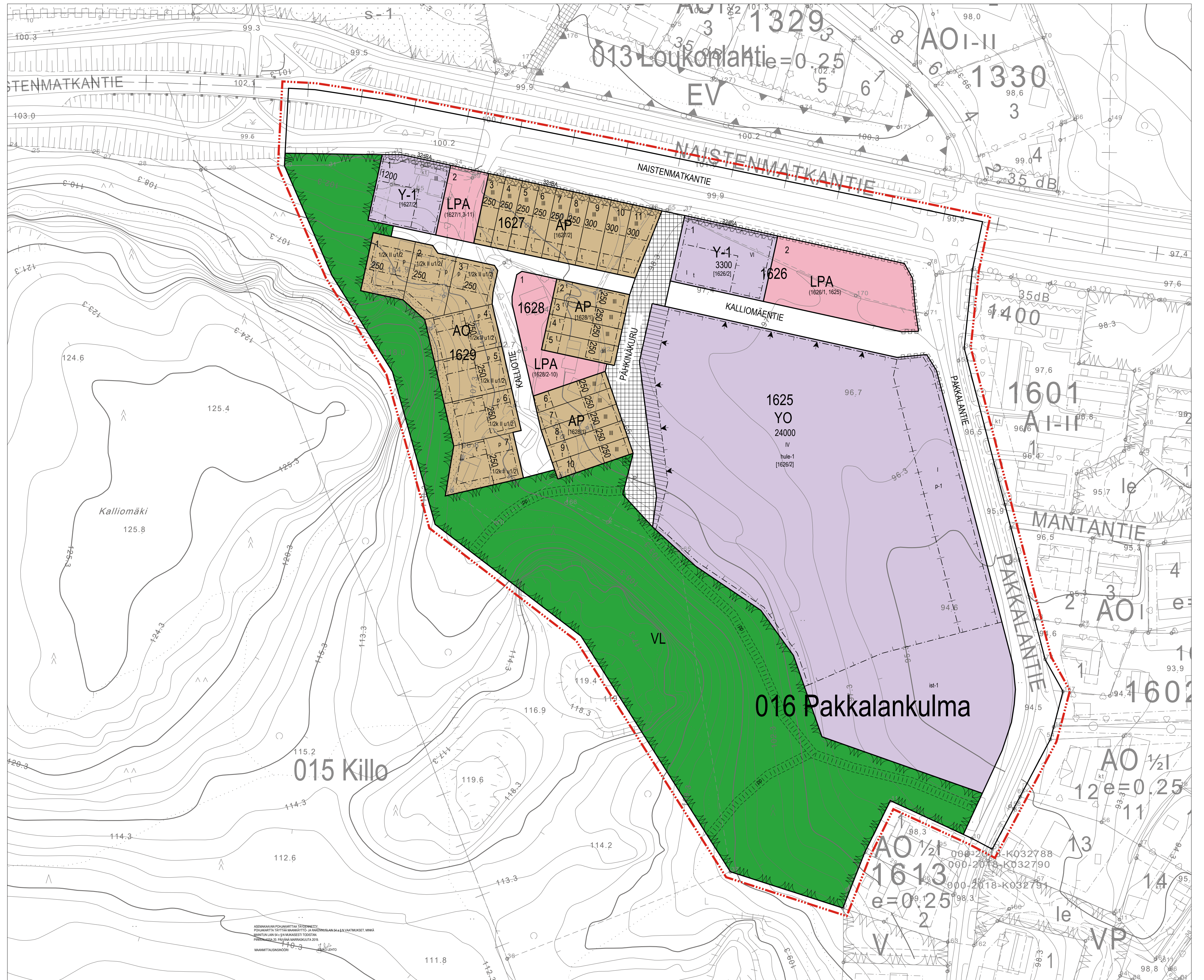
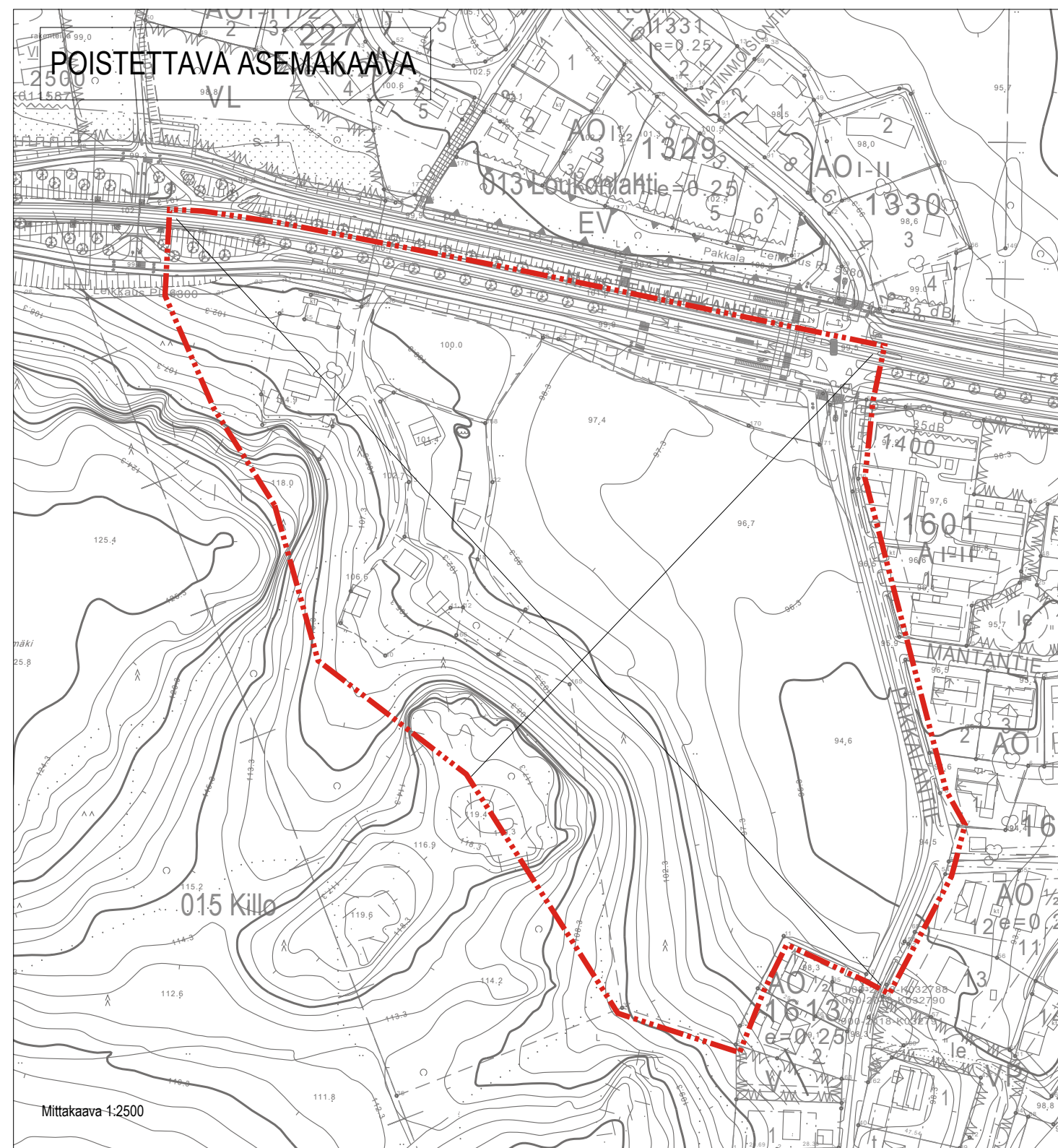
Pakkalankulma

kaava-
alue 016

Pakkalankulman ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.
Muutos koskee Pakkalantien ja Naistenmatkantiiden katualueita.
PAKKALANKULMAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUSKALLA muodostuu PAKKALANKULMAN korttelit 1625-1629, puistoaluetta ja katualuetta.

Muutetaan 19.8.1998 vahvistettua rakennuskaavaa nro 121

YO	Opetus- ja päiväkotitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	II u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasalla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue.	(1627/1-3, 11)	Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
AP	Kytkettyjen asuinpienalojen korttelialue.	[1628/1]	Hakausluissa olevat numerot osoittavat tontit, jolle tontin autopaikkoja saa sijoittaa.
AO	Ennispientalojen korttelialue.		Rakennusala.
VL	Puisto.	en	Alueen osa, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	t	Alueen osa, jolle saa rakentaa talousrakennuksen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	p	Alueen osa, jolle saa rakentaa pysäköimispaikan.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	p-1	Rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintipaikkoja.
	Poikkeiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.		Istutettava alueen osa.
	Kunnanosan raja.		Katu.
	Osa-alueen raja.		Katauaukio/tori.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
016	Kunnanosan numero.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
Pakk	Kunnanosan nimi.	ist-1	Tontin osa, jolla pihatoiminnot tulee suunnitella siten, että osa-alue muodostaa itä-länsi suuntaisen, puustoitosen viheryhteyden. Rakentamatta jääville alueen osille, jota ei käytetä kenttinä tai liikennealueena on istutettava puuta.
1625	Korttelin numero.	hule-1	Korttelialueelle on rakennettava hulevesien viivytystilavuutta 1 m³/100 m² vettä läpäisematöntä pintaa kohden.
1	Ohjeellisen tontin numero.		Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennukset on rakennettava kiinni.
KALLIO	Kadun, tien, katauaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
24000	Rakennusnoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenenergiävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
1/2 k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.		



AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:

YO, Y-1	1 ap/125 k-m2
Liike- ja toimistotilat	1 ap/60 k-m2
AO	2 ap/asunto
AP	2 ap/tontti

Polkupyöräpaikat	1 pp/1,5 oppilasta (1-9
Koulu- ja päiväkotirakentaminen luokka-asteet)	
Liike- ja toimistotilat	1 pp/2 työtekijää

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan erillisinä ja sitovina.

Rakentamistapaa koskevat yleismääräykset (laaditaan ehdotusvaiheessa):

Rakentamistapaa koskevat yleismääräykset:

- YO**
 - Alueelle rakennettaessa tulee laatia koko korttelin käsittävät yleissuunnitelma, jossa esitetään massoitelu, vaihteittainen rakentaminen, pihasuunnitelma pihajärjestelmä ja -alueineen sekä autopaikat rakennuslupavaiheessa.
- Korttelialueelle rakennettaessa rakennusten tulee rajautua rakennusalan katualueiden puoleisiin rajoihin tai alueen sisäisiin, julkiselle jalankululle varattuihin aukioihin ja reitteihin.**
- Erillisten rakennusten ja rakennusmassojen tulee poiketa viereisistä rakennuksista julkisivumateriaaleja, aukostusta ja arkkitehtuuria variomalla.**
- Oleskelu- ja pihajärjestelmä, paikoitusalueet ja kentät rajataan istutuksin ja rakennuksin sekä päällystetään laadukkain materiaalein.**

AP

- Tulee jokaisella tontilla olla aidalla rajattu oleskelupiha, jonka pinta-ala on vähintään 25 m².
- Tulee oleskelupiha rajata naapuritonttia, puistoa, LPA-alueita, katualuetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katuja vastaan aidalla.
- Tulee talot rakentaa kiinni toisiinsa.
- Tulee kadunpuoleisten tonttien osien oltava kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä ilman taseroa kadun pintaan.
- Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnottain yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta kylmää varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa.
- Saa vierekkäisten tonttien talousrakennukset rakentaa kiinni tontinrajan.
- Saa tonteilla ylittää yli 3,5 m:n korkeudessa kadunpuoleisen rakennusalan rajan porras-, erkkeri ja katosrakenteilla, jotka ovat leveydelään enintään 40% julkisivun piteudesta.
- Julkisivujäsentelyn ja värin tulee poiketa viereisistä rakennuksista.

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

PIRKKALAN KUNTA
Maankäyttö
28.3.2023

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen Arkkitehti Santeri Kortelahti

Pakkalankulman asemakaavan muutos ja laajennus		ETRS-GK24 N2000
PIRKKALAN KUNTA PL 1001 33961 PIRKKALA	Suunn. Santeri Kortelahti 28.3.2023	Nro 269
		Mittakaava 1:1000
Yhdyskuntalautakunta Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä Luonnos yhdyskuntalautakunta Luonnos nähtävillä Ehdotus yhdyskuntalautakunta Ehdotus kunnanhallitus	23.11.2022 § 137 07.12.2022 - 09.01.2023 xx.xx.2023 xx.xx.2023 - xx.xx.2023 xx.xx.2023 xx.xx.2023	LUONNOS