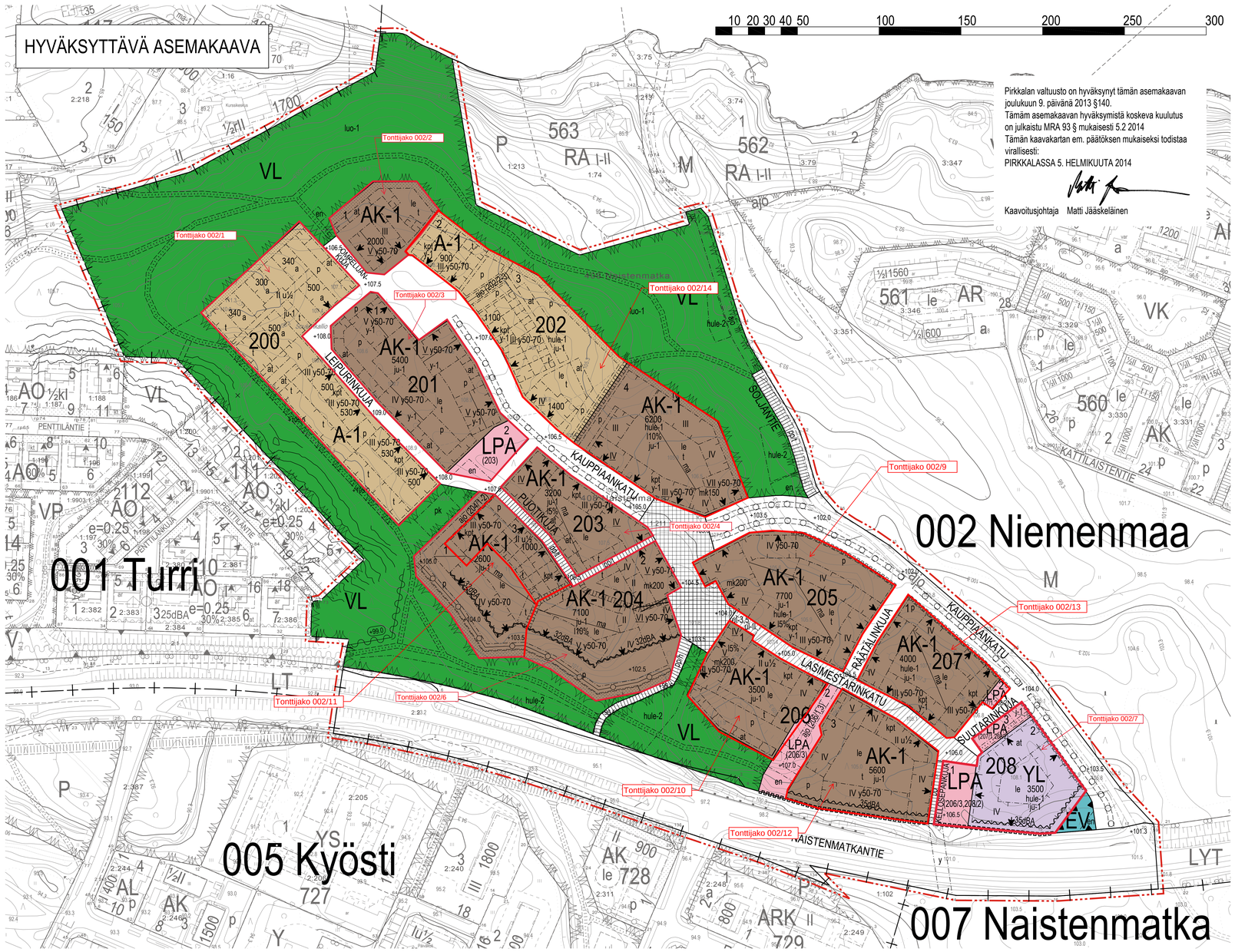

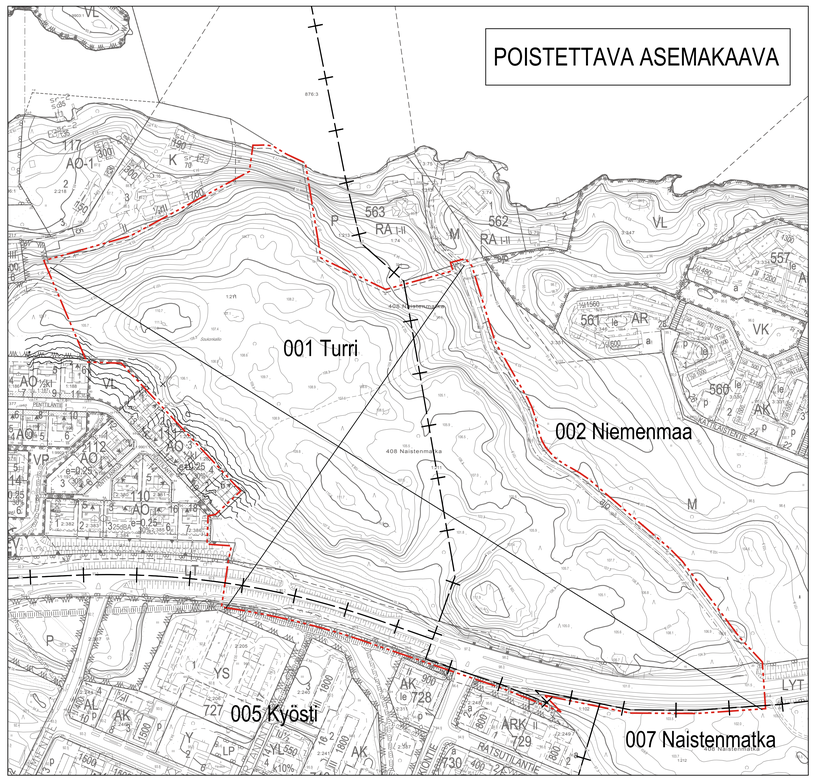

POISTETTAVAT RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- P — Puistoalue.
- M — Maa- ja metsätalousalue.
- LT — Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen.
- LYT — Yleinen tie vieriaalueineen.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

PIRKKALA
Turri
Niemenmaa
Kyösti

1:1000

kaava-alue 001
kaava-alue 002
kaava-alue 005

TURRIN , NIEMENMAAN JA KYÖSTIN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS.
Muutetaan 15.2.1963 vahvistettua rakennuskaavaa nro 4,
Muutetaan 5.5.1971 vahvistettua rakennuskaavaa nro 13,
Muutetaan 22.4.1972 vahvistettua rakennuskaavaa nro 18,
Muutetaan 26.4.1984 vahvistettua rakennuskaavaa nro 65 ja
Muutetaan 30.7.2003 hyväksyttyä asemakaavaa nro 134.
ASEMAKAAVALLA muodostuu NIEMENMAAN korttelit 200-208, lähivirkistys- ja katualuetta, kunnanosan rajaa sekä katujen nimet.

- AK-1 — Asuinkerrostalojen, kyltettyjen kaupunkipientalojen ja kaupunkirivitalojen korttelialue.
- A-1 — Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialue on tarkoitettu kyltettyjen omakotitalojen (townhouse), rivitalojen sekä muiden kyltettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi.
- YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta enintään yksi kolmassa saadaan käyttää asun-, liike- ja toimistotiloiksi.
- LPA — Autopaikkojen korttelialue.
- VL — Lähivirkistysalue.
- EV — Suojavirheralue.
- 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.
- 002 Niemen — Kunnanosan numero. Kunnanosan nimi.

- 200 — Korttelin numero.
- 4 — Ohjeellisen tontin numero.
- PUOTIKUJA — Kadun, tien, katuaukkon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV y50-70 — Kaavaan merkityssä rakennuksen ylimmässä kerroksessa tulee luvun osoittama %-määrä alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Yln kerros tulee olla merkinnän mukainen vaja kattokerros, ripipumatta kerroksen määrästä.
- VI — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- IV — Alleviivaus merkinnän yhteydessä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.
- IV u½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi.
- !10% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontin sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää liiketiloina.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- kpt — Rakennusala, jolla asuinrakennukset tulee olla townhouse -tyyppisiä kaupunkipientaloja tai kaupunkirivitaloja.
- pk — Alueen osa, jolle saa sijoittaa monitoimipelikentän.
- at — Auton säilytyspaikan rakennusala.
- le — Alueen osa, jolle sijoitetaan korttelin yhteinen leikki- ja oleskelualue.
- p — Pysäköimispaikka. Pysäköintipaikkojen väliile tulee istuttaa vähintään 3 m korkeita puita aluetta jäsentämään. Alueen reunat rakennetaan hoidettuna nurmi-, istutus- tai kivetysalueina.
- j-1 — Jätteen keräystä varten varattu alueen osa (alueellinen hyötyjätepiste), joka on aidalla tai istutuksin erotettava muusta alueesta.
- mk200 — Rakennusalan osa, johon monikäyttötilta tulee sijoittaa katutasoon. Rakennusalalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike- , toimisto, myymälä, kerho- , koulu- , päiväkoti- tms. tiloa kaavaan merkityn kerroksilan lisäksi.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- ra1 ra2 — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollaa vähintään luvun osoittama asuinhuoneistoissa. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen, korttelin osäphäna liikennemelulta suojaava muuri. Mahdollisten parvekkeiden tulee olla Naistenmatkantien katualueen puoleisella rakennuksen sivulla lasitettu. Melutasot parvekkeilla eivät saa ylittää valtioneuvoston ohjearvoja LAeq 7-22 <55 dB ja LAeq 22-7 <45 dB.

- ajo (204/1-2) — Istutettava alueen osa.
- Ajoyhteys. Sulkeissa oleva lukusarja osoittaa ne tontit, joille ajo on sallittu.
- y-1 — Katuun rajautuvan tai toissijaisesti ilmansuuntien suhteen optimaaliseen suuntaan olevan julkisivun tulee muodostua ylimmän, vajaan kattokerroksen osalta kattotapeesta, jonka kaltavuus tulee olla vähintään 60-85°.
- luo-1 — Merkinnällä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueelle sijoittuu liito-oravan sekä lepakoiden esiintymiskuo. Liito-oravalle soveltuva lahoyhteys alueella on säilytettävä. Alue on osa puutoisena säilytettävää metsäaluetta sekä osa rantarenittä. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia metsänhoidollisia toimenpiteitä, jotka vaarantaisan kohteen suojelukanojen säilyminen. Alueen iäneunan puusto tulee säilyttää yhtenäisenä niin, että metsän laitaan ei muodosta laajoja aukkokohtia. Alueen ulkoilurettien vieiristusta tulee rajoittaa 15.5.-31.8. viileänä aikana.
- en — Alueen osa, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.
- Säilytettävä/istutettava puuriv.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katu.
- Pihakatu.
- Katuaukko/tori.
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Kadun tai lähennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- hule-1 — Korttelialueelle on rakennettava hulevesien viivytystilavuutta 1 m3/100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden niiden hulevesien viivyttämiseksi, jotka johdetaan pohjosen suuntaan.
- hule-2 — Alueen osa, joka on varattu hulevesien viivytysrakenteille.
- esä — Maanalainen tila. Maanalaisen tilaan saa sijoittaa pysäköintipaikkoja, väestönsuojia, varasto- ja tekniisä tiloja.
- (206/3) — Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- u-II — Alueen osa, jolle saa rakentaa ulokkeen. Roomalainen numero osoittaa ulokkeen suurimman sallitun kerrosluvun.
- u-4.5 — Uloke, joka on rakennettava vähintään luvun osoittaman metrimäärän kadun pinnan yläpuolelle.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvolittymää.
- -99.0 — Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen liikmäärä sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
- +105.5 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ju-1 KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusoikeus

Asemakaavaan merkityn kerroslan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15% kerrosalasta asumista palveleviia, asuntojen ulkopuolisia varasto-, huolto-, talosauna- ja tekniisä tiloja sekä lasitettuja kuisteja ja parvekkeita rakennuksen kaikkin kerroksin, ullakolle ja talousrakennuksiin.

Asemakaavaan merkityn kerroslan lisäksi saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityt maanalaiset tilat, jotka on tarkoitettu pysäköintiin sekä tekniskisi, varasto- ja väestönsuojatiloiksi.

Asemakaavaan merkityn kerroslan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m2/autopaikka.

Massoittelu

Korttelesta tulee laatia koko korttelin laajuinen korttelisuunnitelma, jossa esitetään massoittelu, pihasuunnitelma leikkialueineen sekä autopaikat ennen rakennusuunnittelun aloittamista.

Korttelit(201, 202/4, 203-208): Rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden korttelieittain, siten että kortteleiden rakennukset rajaavat korttelin keskelle suojaisan sisäpihan.

Korttelin katualueen puoleisista julkisivuista korkeintaan 40% saa olla katujulkisivun osalta avonaisia.

Koko alueella vierekkäisten talojen tulee olla julkisivultaan erilasia mittakaavan, kerroskorkeuden ja/tai ikkunajaottelun suhteen.

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

Julkisivumateriaalit ja -väri

Korttelien 201-208 katualueeseen ja puistoalueisiin rajautuvat julkisivut, pois lukien Leipurinkujan, Puotikujan, Lasimestarinkadun Kellosepänkujan sekä Keskustorin puoleiset julkisivut, tulee olla julkisivumateriaalitaan paikalla muurattua kiveä tai tiilitä ja värittämän savitiilenpunaista tai turmempaa tiilitä. Alle 10% :ssa rakennuksen kadun puoleisesta julkisivusta materaali- ja väriteholeesina voi käyttää vähäisiä vähäisiä vähäisiä vähäisiä, lasi- tai metallijärjestelmiä tai puuta.

Korttelien 200, 201, 203-207 Leipurinkujan, Puotikujan Lasimestarinkadun sekä Keskustorin katualueisiin rajautuvat rakennukset tulee olla julkisivumateriaalitaan paikalla muurattua kiveä tai tiilitä, rapattuja, slammattuja, lasi- tai metallijärjestelmiä ja värittään materiaalille ominaisia tai voimakkailla peittävillä värisävyillä käsiteltyjä. Vierekkäisten rakennusten tai rivi- ja townhouse -asuntojen kyseessä ollessa vierekkäisten asuntojen tulee olla julkisivumateriaaliltaan tai värittään erilaisia.

Korttelit 201, 202/4, 203-208: Korttelien sisäpihan puoleiset julkisivut tulee olla materiaaleiltaan vastaavia, kuten edellä on vasoittu kadun puoleisista julkisivuista. Väritys tulee olla pääosin valkoinen, pienempinä materiaali- ja väriteholeesina voi käyttää lasi- tai metallijärjestelmiä tai puuta.

Rakennustaga

Korttelien 202/4, 203, 203/4,8 205, 206/1 katutasoon sijoittuvien yhteistilojen, liiketilojen, monikäyttötilojen on avauduttava Kauppiaankadulle, Lasimestarinkadulle tai Keskustorille. Kerrostalojen porrashuoneista on järjestettävä kulku sekä pihan että kadunpuoleita silloin kuin rakennus sijoittuu kadun reunaan.

Toriaiueeseen rajoittuvien rakennusten kaduntasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- , koulu-, päivähoito-, yhteiskäyttö-, tms. tiloja.

Pihat

Korttelien sisäpihat tulee toteuttaa AK-1 -korttelelssa koko korttelin yhteisenä, liikennemelulta ja kadusta erotettuna ja istutettuna viherpihana. Melutasot parvekkeilla eivät saa ylittää valtioneuvoston ohjearvoja LAeq 7-22 <55 dB ja LAeq 22-7 <45 dB. Leikkipaikka tulee toteuttaa koko korttelille yhteisenä. Autopaikat on erotettu oleskelu- ja leikkialueesta autokatoksin ja talousrakennuksin. AK-korttelelhin sijoittuvilla Townhouse -asunnoilla ei ole omaa pihaa vaan ne liittyvät korttelin yhteiseen sisäpihaan.

Kytkeytyisä asunnoisa sekä rivitaloissa asunnoilla on oltava oma ulko-ovi ja A-1 korttelelssa pääosin oma piha. Pienet pihat rajataan huonemaisiksi tiloiksi pääosin muurein aidoin ja rakennuksin.

Katot:

Rakennukset varustetaan harja- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja tai viherkattoja. Harjakaton kaltevuuden tulee olla 1:1.5 tai jyrkempi. Tapauksissa, joissa ylimmän kerroksen julkisivu muodostuu kattotapeesta tai katto on epäsymmetrinen, vastalaye voi olla lovempi, kuin 1:1.5. Runkosyvyydeltään alle 4 metrin talousrakennuksissa ja autosuojissa voidaan käyttää myös yksilappeista, edellä mainittua lovempaa yksilappeista kattoa tai viherkattoa.
Lvi-konehuoneet ja muut tekniset huoltotilat katolla tulee sijoittaa vesikattorakenteiden sisään rakennuksen ullakolle tai ylimpään kerrokseen.
Katon väri tulee olla tiilen punainen tai ruskean sävyinen.

Parvekkeet ja ulokkeet:

- Tulee parvekkeet rakentaa korttelien katualueen puoleisilla sivuilla sisäänvedettyinä.
- Saa kadun puoleisen korttelinrajan ylittää kadun pinnan tasosta yli 3,5 m korkeudella enintään 2,5 m yksittäiselllä ulokeparvekkeella tai erkkerillä. Ulokeparvekkeita ei saa näiltä osin rakentaa kerroksittain yhtenäisinä.

Liittyminen katualueeseen:

- Tulee tontin kadunpuoleisten osien olla asfaltoituja, kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä saumattomasti viereisiin kadun, kevyenliikenteen väylien ja LPA-alueiden pintoihin.
- Tulee rakennukset rakentaa rakennusalan kadun puoleiseen rajaan kiinni ja rakennusalan suuntaisesti.
- Tulee tontin kadunpuoleisten osien pintarakenteiden olla aurauskaluston kestäviä.

Erityismääräyksiä A-1 -korttelialueilla:

- Tulee asunnot kytkeä toisiinsa vähintään 3 asunnon ryhmiin.
- Tulee kadun varteen sijoittuvien Townhouse- ja rivitalohuoneistojen (pois lukien korttel 200/1) sisäänkäynti ofla kadun puolella.
- Tulee yksi autopaikka rakentaa townhouse -asunnon sisäänkäynnin yhteyteen.
- Tulee tonttikorttel rajata puistoa, katualuetta ja LPA-aluetta vastaan aidoin tai rakennuksin.
- Tulee jokaiseen asuntoon liittyä muurein tai aidalla rajattu oleskelupiha, jonka koko on vähintään 25 m2.

LPA-korttelialueilla:

Saa rakentaa autokatoksia sekä rakennuksia ja rakennelmia korttelien jätehuoltoa ja tekniistä huoltoa varten.

Autopaikat:

Asunnot AK-1	1 ap/85 ke-m2
Asunnot A-1	2 ap/asunto
Päivelusuuminen	1 ap/250 ke-m2
Liiketilat, työtilat	1 ap/60 ke-m2
Yleiset rakennukset, sosiaali- ja kerhotilat	1 ap/200 ke-m2
Vierasparkat	1 ap/1000 ke-m2

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Polkupyöripysäköintipaikat:

Asuminen	1 paikka/40 ke-m2
Liike- toimisto, kokoontumistilat, yms	1 paikka/60 ke-m2

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

PIRKKALAN KUNTA
Maankäyttö
10.10.2013

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen
Toimistoerikiitehti Santeri Kortelahti

Turrin, Niemenmaan ja Kyöstin asemakaavojen muutos
(Nro 207)
10.10.2013, 1:1000

207	2