

## Naistenmatka

kaava-  
alue 007

ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee NAISTENMATKAN korttelin 708 tonttia 2.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA muodostuu NAISTENMATKAN korttelin 708 tontit 2 ja 4.

Muutetaan 19.08.1998 voimaan tullutta asemakaavaa nro 121.

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.

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.

Naistenmatka

Kunnanosan nimi.

708

Korttelin numero.

4

Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.

3600

Asumiseen tarkoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1900+1430

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan taloustilaksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.

IX

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

Rakennusala.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Leikkialue toteutetaan koko korttelin yhteisenä.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

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

Modernin rakennusperinnön kohde. Rakennuksia ei saa purkaa ilman painavaa syytä. Rakennuksien ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennukseen tehtävien muutos- ja korjaustöiden yhteydessä on kuultava museoviranomaista.

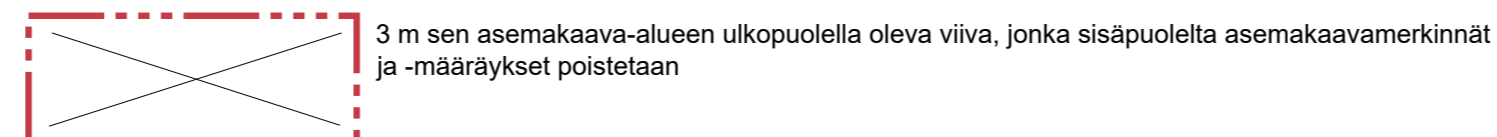
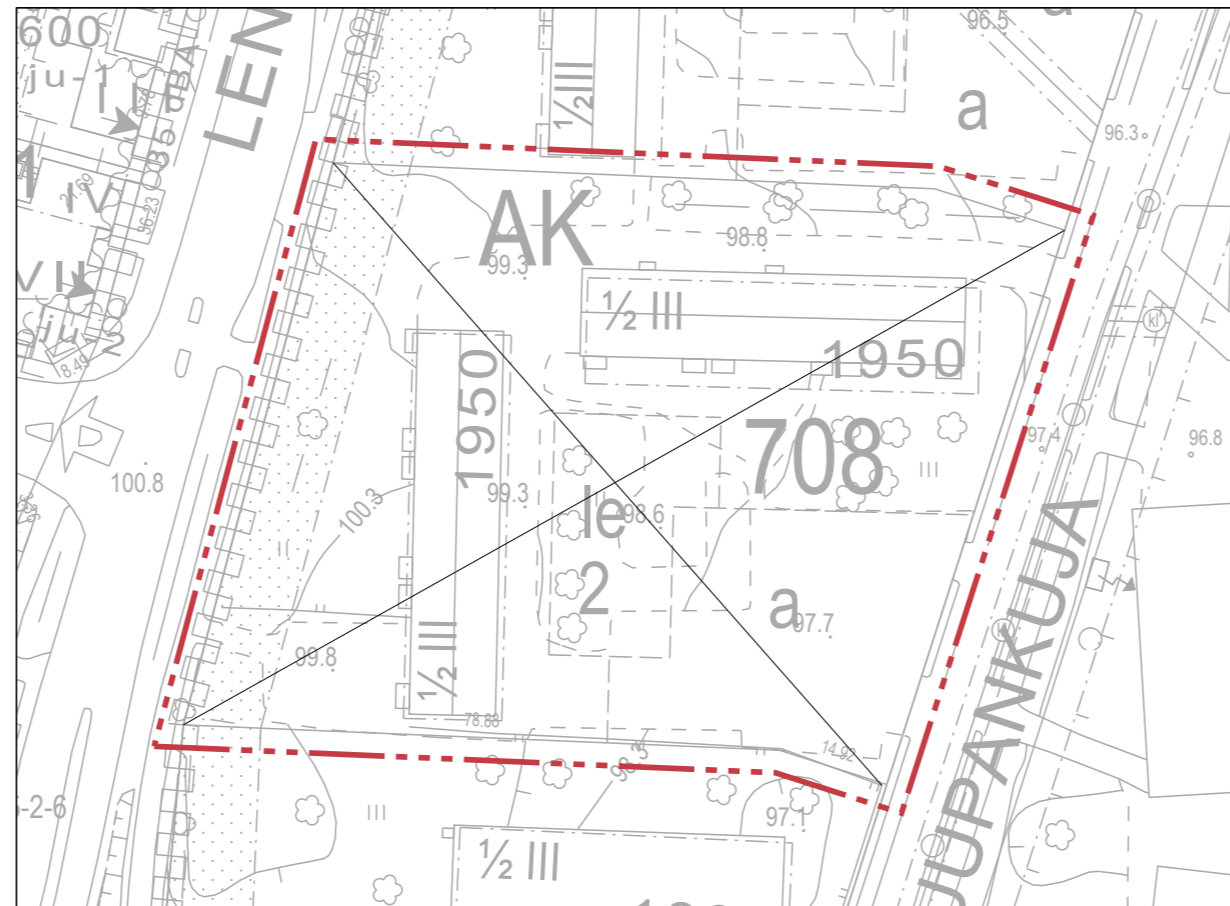
Istutettava alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennuksen ohjeellinen ylin korkeusasema.

Ajoyhteys.

## POISTETTAVA ASEMAKAAVA



KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

## Rakennusoikeus

Tontilla 4 asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10% kerrosalasta asumista palvelevia, asuntojen ulkopuolisia varasto-, huolto-, talosauna- ja teknisiä tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa myös porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup>/kerros ylittävän osan.

Autosuoja ja autojen pysäköintipaikkoja saa sijoittaa rakennusten rakennuslalle, maanlaiselle rakennuslalle, sekä piha-alueelle merkittyjen autopaikkojen rakennusaloille.

## Julkisivut, materiaalit ja -värit

Tontille toteutettavan asuinrakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaina. Rakennusten väryksessä on huomioitava modernin rakennusperinnön kohteet. Julkisivujen väryksessä katutasokerrosten ja korkeamman rakennusmassan on muodostettava omat väriteemansa.

## Pihat

Korttelin sisäpiha tulee toteuttaa liikennemelulta suojattuna, kadusta erotettuna ja istutettuna viherpihana. Autopaikat saa toteuttaa pihakannelle, pihakannen alle sekä maantasopaikkoina. Pysäköinti ja oleskelu - ja leikkialueet erotetaan toisistaan rakennuksin, rakentein tai istutuksin. Autokansi- ja piharakenteet tulee sovittaa viereisiin kiinteistöihin siten, että pintavedet eivät valu naapurikiinteistöille. Autokansirakenne voidaan toteuttaa osittain maanpäällisenä.

## Parvekkeet ja ulokkeet

Melutasot parvekkeilla eivät saa ylittää valtioneuvoston ohjevoja LAeq 7-22 <55 dB ja LAeq 22-7<50 dB. Rakennusalan kadun puoleisen korttelinrajan saa ylittää kadun pinnan tasosta yli 3,5 m korkeudella enintään 2,5 m yksittäisillä ulokeparvekkeilla tai erkereillä.

## Autopysäköintipaikat:

Asunnot 1ap/100 asunto ke-m<sup>2</sup>  
Liike- ja toimitilat 1ap/60 ke-m<sup>2</sup>

Pysäköintipaikkojen määrää voidaan vähentää, mikäli tontille osoitetaan yhteiskäyttöauto. Vähennys voi olla korkeintaan 4 autopaikkaa / yhteisomistusauto.

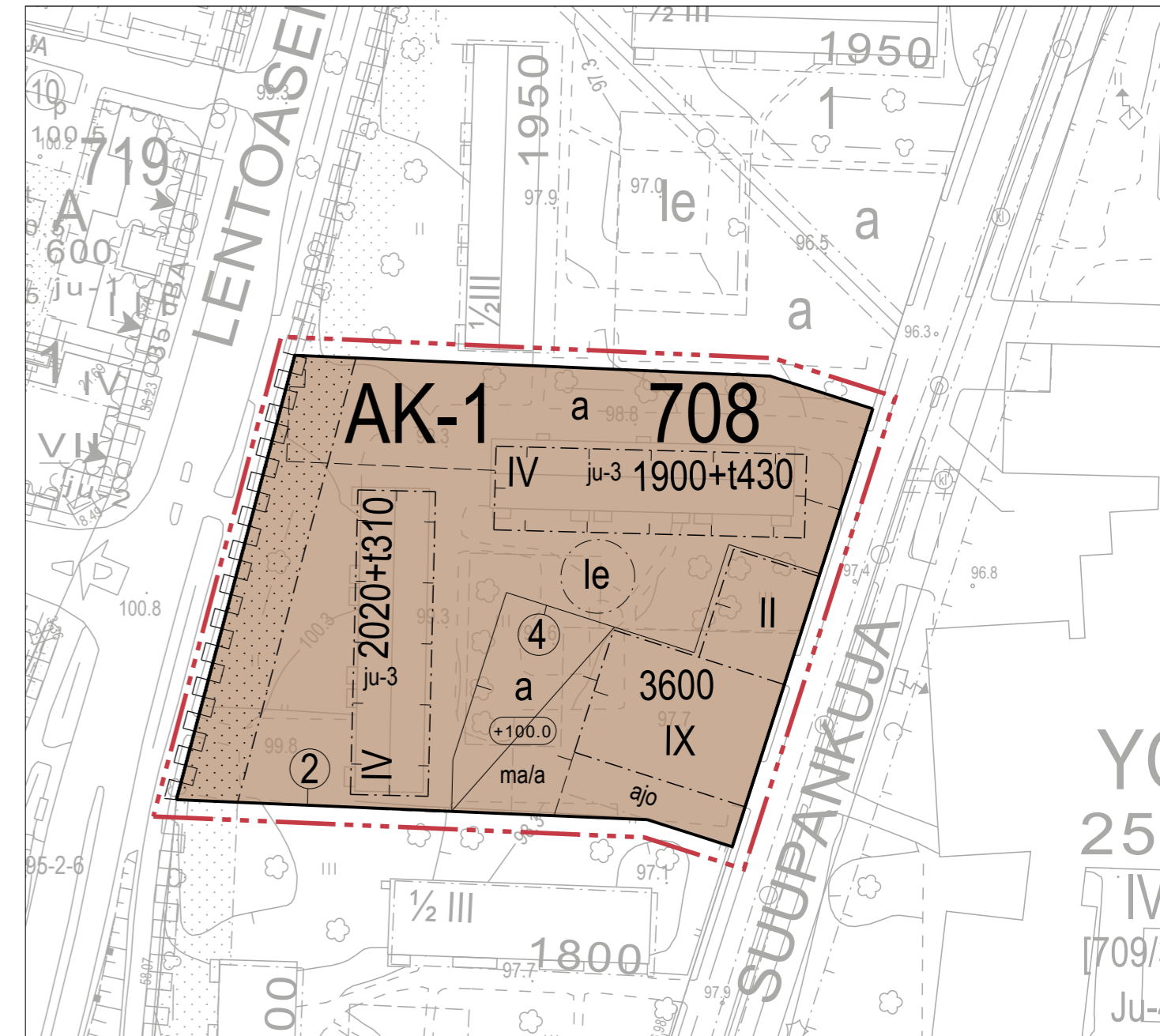
## Polkupyöräpysäköintipaikat:

Asuminen 1 paikka/40 ke-m<sup>2</sup>

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

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

## HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAN POHJAKARTTAA TÄYDENNETTY.  
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 a §:n VAATIMUKSET, MINKÄ MAINITUN LAIN 54 c §:n MUKAISESTI TODISTAN.

PIRKKALASSA 12.9.2023

MAANMITTAUSINSINÖÖRI

PIRKKALAN KUNTA

Maankäyttö  
27.11.2023, tark. X.X.2023

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen Arkkitehti Santeri Kortelahti

## Naistenmatkan asemakaavan muutos

ETRS-GK24 N2000

PIRKKALAN KUNTA  
PL 1001  
33961 PIRKKALA

Suunn. Pasi Sammaljärvi, Q-ark Oy  
27.11.2023

Nro 275

Mittakaava 1:1000

Yhdyskuntalautakunta 14.6.2023 §61  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 28.6. - 10.8.2023  
Luonnos yhdyskuntalautakunta x.x.202x  
Luonnos nähtävillä x.x.202x - x.x.202x  
Ehdotus yhdyskuntalautakunta x.x.202x  
Ehdotus kunnanhallitus x.x.202x §xxx  
Ehdotus nähtävillä x.x. - x.x.202x  
Valtuusto x.x.202x §xxx

LUONNOS