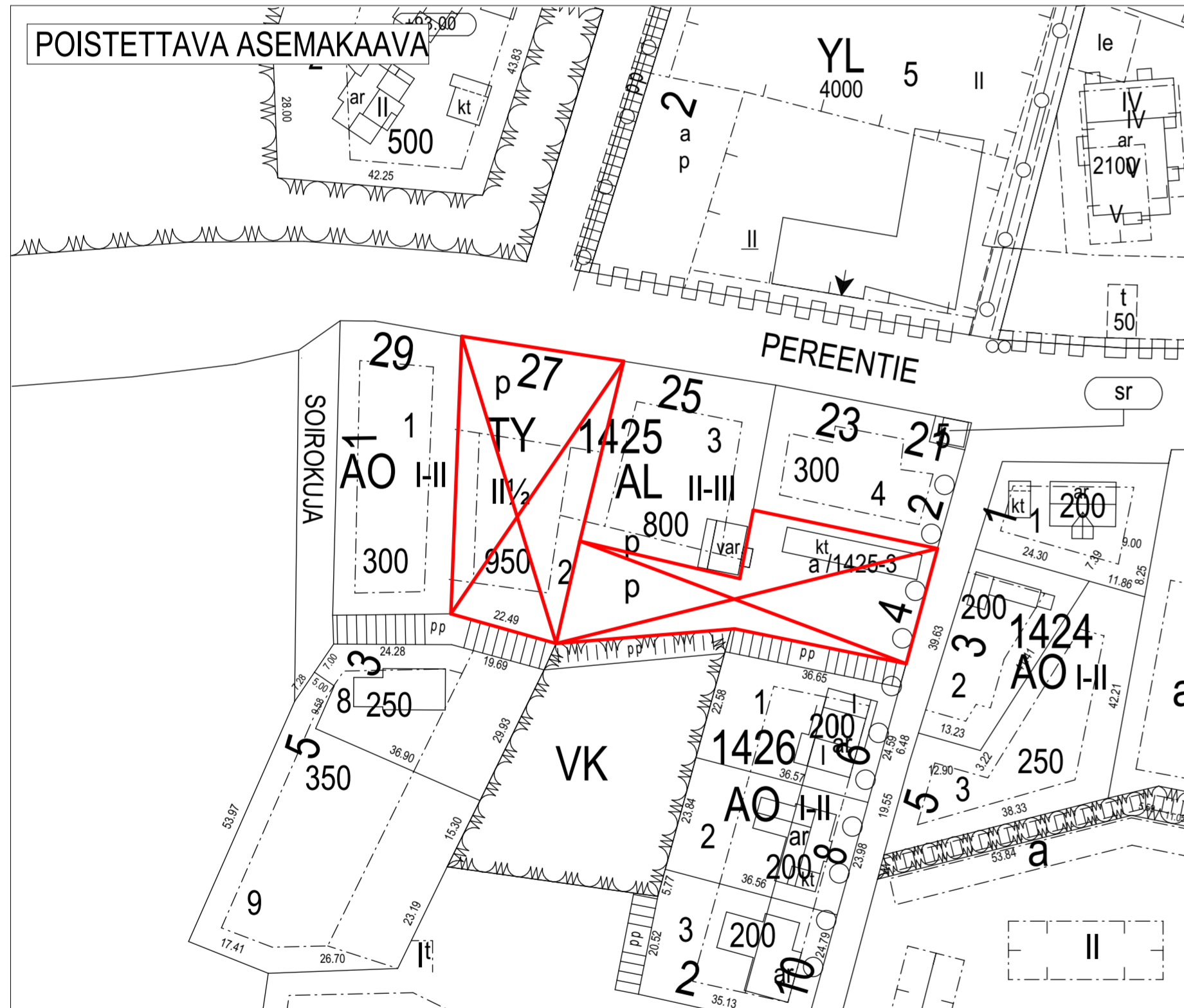


Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä: ETRS-GK24 / N2000



## PIRKKALA Pere

1:2000  
kaava-alue 259

PEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee korttelissa 1425 sijaitsevan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuskiteistön .604-410-3-269 käyttötarkoituksen, kerrosluvun ja rakennusoikeudellisen kerrosalan muutosta. ASEMAKAAVALLA SALLITTAAN ko. kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen asuinliike ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

### AL-1

ASUIN-, MAJOITUS-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. RAKENNUKSEN MUUTOS- JA LAAJENNUSOSIEN TULEE JULKISIVUILTAAN JA KATTOMUODOLTAAN OLLA YHTEENSOPIVAT SÄILYTTÄVIEN RAKENNUKSEN OSIEN KANSSA.

--- 3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.

— KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

- - - ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

— OHJEELLINEN TONTIN RAJA.

1425 KORTTELIN NUMERO.

2 TONTIN NUMERO.

PEREEN KADUN NIMI.

III ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

1300 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.

--- RAKENNUSALA.

--- RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAAN OSOITTAVA VIIVA.

— KATU.

--- PYSÄKÖINTIALUE.

--- JÄTTEIDEN KERÄYS

○ ○ ○ ○ ISTUTETTAVA PUU- JA PENSASRIVI. VÄHINTÄÄN 3 M MITTaisia PIRKKALANKOIVUJA ENINTÄÄN 8 M VÄLEIN.

a/1425-3 MERKINTÄ OSOITTA, ETTÄ KORTTELIN 1425 TONTIN 3 PYSÄKÖINTIPAIKOISTA VÄHINTÄÄN 7 AP SIOITETAAN TONTILLE 1425-2.

### KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennuskorjausten ja laajennusten tulee muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen sopeutua maakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön ja kulttuurimaisemaan. Rakennusten laajennus- ja korjaustöissä on noudatettava olevien rakennusten tyylillä kattokattevuuden, julkisivumateriaalin ja värityksen suhteen.

#### Rakennusoikeus:

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa kussakin kerroksessa rakentaa porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, mikäli kukin kerrostaso saa riittävästi luonnonvaloa.

#### Julkisivut ja katot:

Julkisivujen uusien osien aukotuksen ja ikkunatyypin tulee noudattaa säilytettävien julkisivujen henkeä ja periaatteita.

Päätyjulkisivujen tulee olla materiaalliltaan ja väritään nykyisten julkisivujen kaltaiset. Pitkien julkisivujen verhouksen tulee väritään ja materiaalliltaan sovitaa vanhoihin punatiilijulkisivuihin.

Lvi-konehuoneet ja muut tekniset huoltotilat katolla tulee sijoittaa vesikattorakenteiden sisään rakennuksen ullakolle tai ylämpään kerrokseen.

Uuden vesikaton tulee olla kaltevuudeltaan nykyisen vesikaton kaltainen.

Kyseisen asemakaavan alueella tehdään tonttijako erillisenä ja sitovana

Tämän asemakaavan kaavamerkinät ja yleismääräykset koskevat myös mahdollista tontille kohdistuvaa uudisrakentamista.


Rakennusta ympäröiviin pihalueisiin kohdistuvien kaivutöiden yhteydessä on kaivalueella tehtävä pilaantuneiden maa-ainesten kartoitus. Raja-arvot ylittäviä haitta-aineita sisältävä maa-aines on poistettava ja toimitettava asian mukaiseen jätteenkäsittelylaitokseen sekä korvattava puhtaalla maa-aineksella.

#### Autopaikat:

- Asunnot AL-1 1 ap/100 ke-m<sup>2</sup>  
- Liiketilat AL-1 1ap/70 ke-m<sup>2</sup>

#### Polkupyöräpysäköintipaikat:

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

PEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS (nro. 259) EHDOTUS		Työ nro. 2053	pvm. 24.8.2023
ARKKITEHDIT LSV OY Hämeenkatu 26A, 33200 Tampere info@arkkitehditlv.fi		Suunnittelija Juha Luoma, arkkitehti SAFA	
 <b>PIRKKALAN KUNTA</b> PL 1001 33961 PIRKKALA		Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen	Toimistoarkkitehti Mika Raatikainen
31.10.2023	EHDOTUS	Asemakaavakartta nro.	259