

Pakkalankulma Partola

kaava-
alue **016**kaava-
alue **017**

Partolan ja Pakkalankulman ASEMAKAAVAN MUUTOS.

PAKKALANKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA muodostuu PAKKALANKULMAN kortteli 1604, puistoaluetta ja katualuetta.

PARTOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA muodostuu PARTOLAN korttelit 101, 1700, 1704, 1711, 1712, 1713, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta, torialuetta ja katualuetta.

Muutetaan 17.6.1986 vahvistettua rakennuskaavaa nro 70
Muutetaan 17.10.1990 vahvistettua rakennuskaavaa nro 91
Muutetaan 7.9.1995 vahvistettua rakennuskaavaa nro 111
Muutetaan 3.5.1996 vahvistettua rakennuskaavaa nro 116
Muutetaan 27.2.2002 vahvistettua asemakaavaa nro 160
Muutetaan 16.10.2002 vahvistettua asemakaavaa nro 163

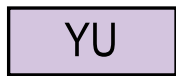
Muutetaan 22.4.2009 vahvistettua asemakaavaa nro 164
Muutetaan 8.8.2012 vahvistettua asemakaavaa nro 225
Muutetaan 8.2.2017 vahvistettua asemakaavaa nro 235
Muutetaan 8.11.2017 vahvistettua asemakaavaa nro 246
Muutetaan 15.12.2021 vahvistettua asemakaavaa nro 262



Asuinkerrostalojen korttelialue.

hule-1

Korttelialueelle on rakennettava hulevesien viivytystilavuutta $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ vettä läpäisematöntä pintaa kohden.



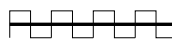
Urheilutoimintaa palvelevien toimintojen korttelialue.

hule-2

Alue, jolle tulee tehdä allas- tai ojanneratkaisu viivyttämään huleveden kulkeutumista ja parantamaan veden laatua. Viivytyjärjestelmä tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti sovitteen se puiston rakenteisiin, kulkukäytäviin ja muuhun virkistyskäyttöön.



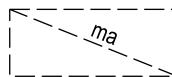
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään 10000 k-m^2 vähittäiskaupan suuryksiköksi luettavaa tilaa. Korttelin 1700 tontille 2 varataan 100 k-m^2 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusala.



Alueen osa, jolla sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys- ja teknisten tilojen rakentaminen.



Lähivirkistysalue. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä metsäalue ja osa ekologista verkostoa. Alue tulee säilyttää puustoisena yhtenäisenä metsäalueena. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia metsänhoidollisia toimenpiteitä tai rakentamista, joilla vaarannetaan kohteen suojeluarvojen säilyminen. Alueella sallitaan ulkoilureittien rakentaminen.

(1708, 1711)

Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

[1712/2]

Hakasuluissa olevat numerot osoittavat tontit, joille tontin autopaikkoja saa sijoittaa.

ty50%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöhäiriötä tuottamattomia teollisuustiloja varten.



Puisto.



Autopaikkojen korttelialue.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:

Autopaikat:

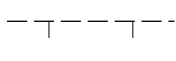
YU 1 ap/125 k-m2
Liike- ja toimistotilat 1 ap/60 k-m2
AK 1 ap/130 k-m2

Polkupyöräpaikat:

Liike- ja toimistotilat 1 pp/2 työntekijää
Asuminen 1 pp/40 k-m2

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

 Ohjellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Puisto.



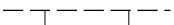
Autopaikkojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



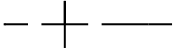
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Kunnanosan raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

017

Kunnanosan numero.

Part

Kunnanosan nimi.

1700

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

MUSTIMÄEN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

19000

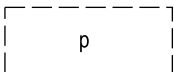
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

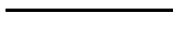
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



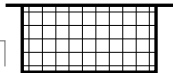
Alueen osa, jolle saa rakentaa pysäköimispaikan.



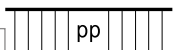
Katu.



Joukkoliikenteelle varattu katu.



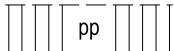
Katuaukio/tori.



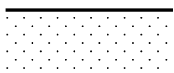
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:

Autopaikat:

YU	1 ap/125 k-m ²
Liike- ja toimistotilat	1 ap/60 k-m ²
AK	1 ap/130 k-m ²

Polkupyöräpaikat:

Liike- ja toimistotilat	1 pp/2 työntekijää
Asuminen	1 pp/40 k-m ²

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan erillisenä ja sitovana.

Yleismääräykset:

Rakentamistapaa koskevat korttelikohtaiset määräykset laaditaan ehdotusvaiheessa.

Alueelle rakentamisen yleisiä periaatteita:

-Alueelle rakennettaessa tulee rakennuslupavaiheessa laatia koko korttelin käsittävä yleissuunnitelma, jossa esitetään massoitelu, vaiheittainen rakentaminen, pihasuunnitelma piha-alueineen sekä autopaikat.

-Korttelialueelle rakennettaessa rakennusten tulee rajautua rakennusalan katualueiden puoleisiin rajoihin.

-Tulee kadunpuoleisten tontinosien olla kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä ilman tasoeroa kadun pintaan.

-Umpikortteleissa suurta massaa tulee jäsenellä pienimittakaavaisemmaksi siten, että erillisten rakennusten ja rakennusmassojen tulee poiketa viereisistä rakennuksista julkisivumateriaaleja, aukotusta ja arkkitehtuuria varioimalla.

-Julkisivumateriaaleina tulee käyttää laadukkaita ja elinkaarikestäviä materiaaleja ja järjestelmiä.

-Oleskelu- ja piha-alueet, paikoitusalueet ja kentät rajataan istutuksin ja rakennuksin sekä päällystetään laadukkaita materiaalein.

-Rakennettaessa kiinni julkiseen yleiseen tilaan, aukion tai pääkadun varteen katutasokerrokseen tulee sijoittaa liiketiloja, sekä yhteystiloja.

-Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee avata kadun puolelle.

-Parvekeratkaisut kadun puolella tulee toteuttaa sisäänvedettyinä, ranskalaisina parvekkeina ja vain yksittäisinä poikkeuksina ulokeparvekeratkaisuin.

-Pyöräpaikoista osa tulee rakentaa katettuina ja sisätiloihin.

-Kortteleissa tulee sallia muuntamotilojen rakentaminen rakennuksiin.

-Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja olemassa olevien rakennusten sisätiloissa ja että uusien rakennusten tärinä ja runkomelu ovat tavanomaisin suunnitelma- ja rakenneratkaisuin hallittavissa.

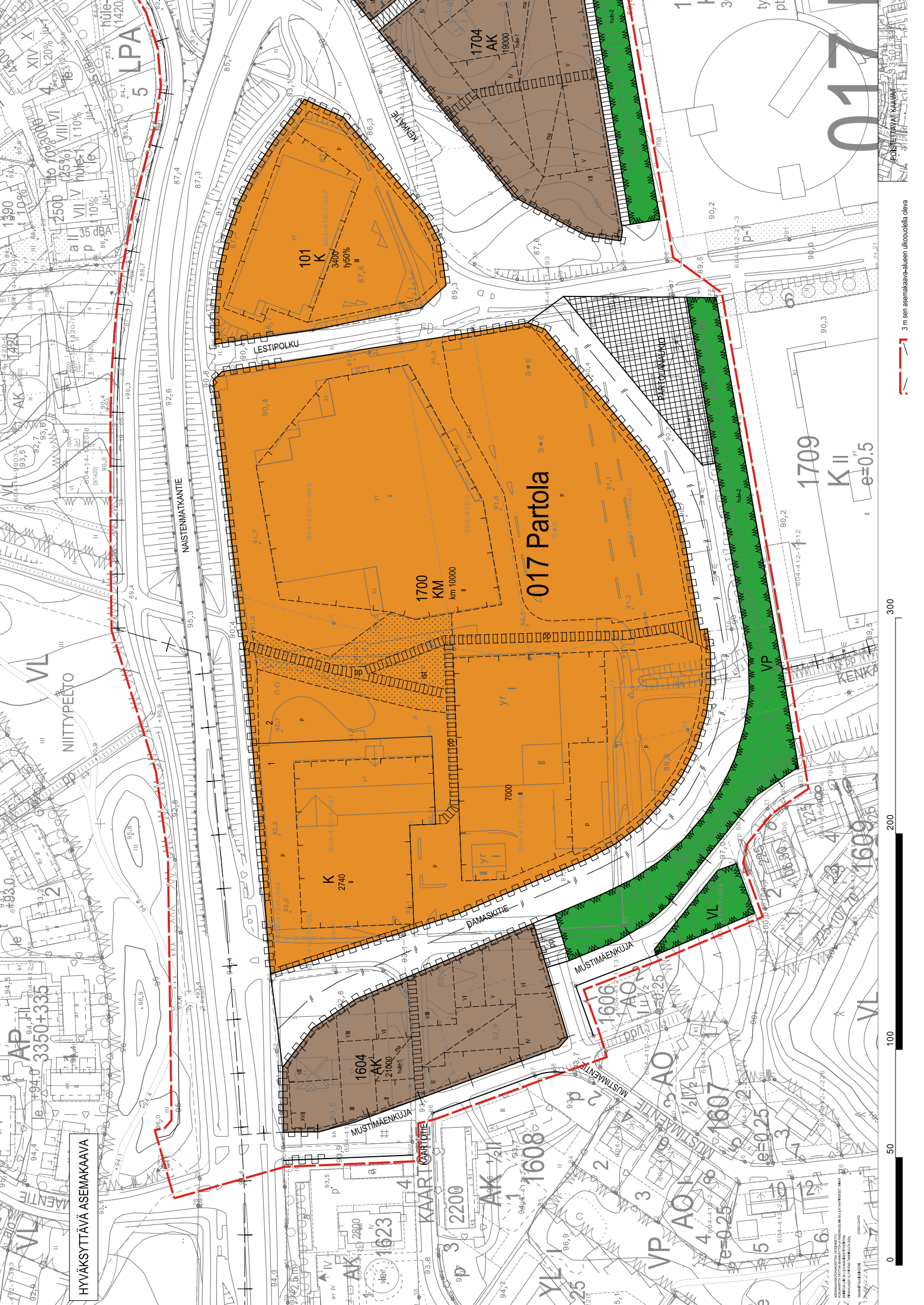
-Rakennettaessa korttelialueille tulee rakenteellisesti huomioida raitiotien tärinä ja runkomelu, sekä varustaa rakennukset riittävien vaimennusrakentein.

-Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnoittain yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta kylmää varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa.

K, KM

Piha- ja paikoitusalueet tulee liittää katualueisiin laadukkaita istutusaluein ja pintamateriaalein sekä tarvittaessa tukimuuriratkaisuin.

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



017 Partola

1709
KII
e=0.5

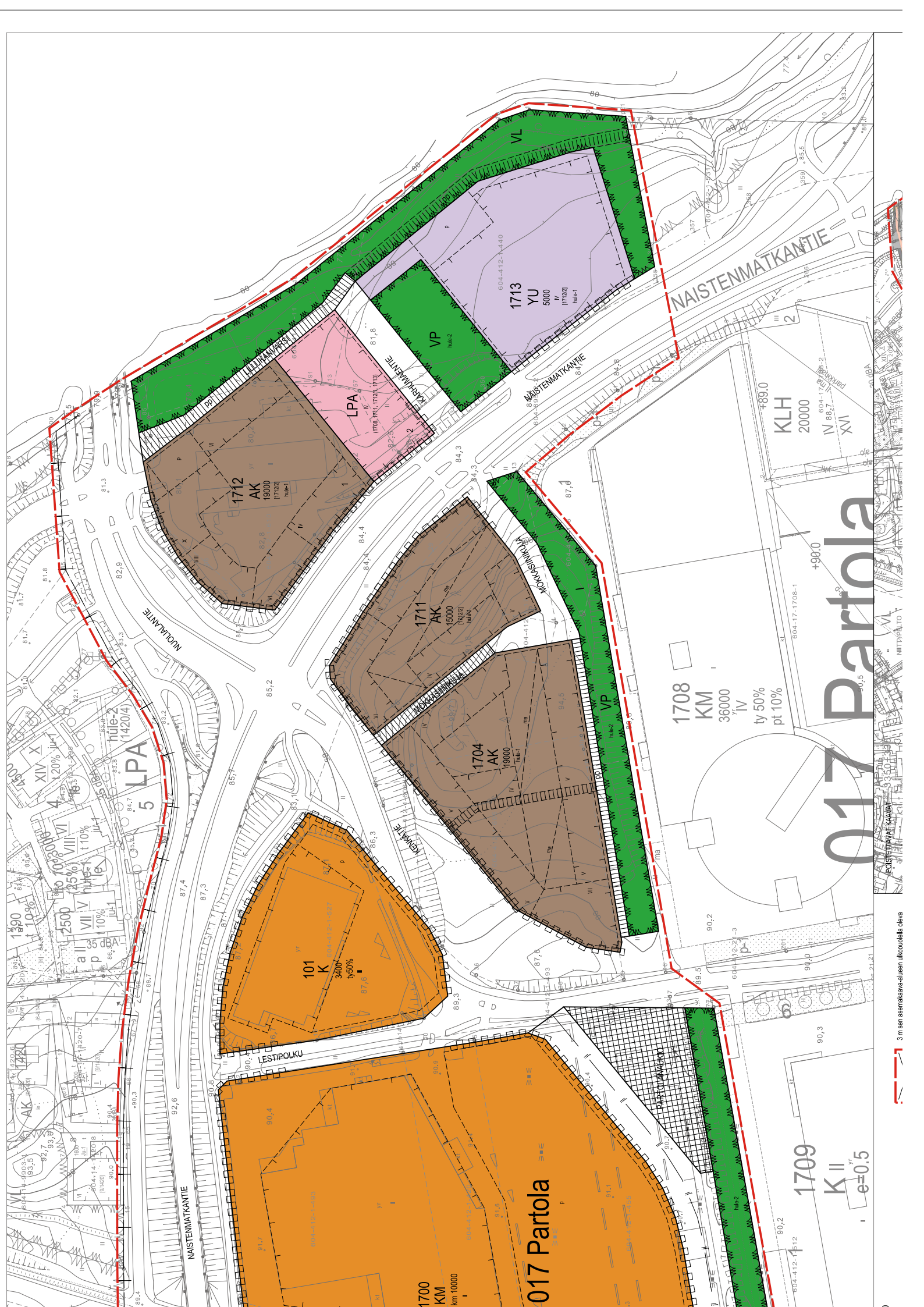


3 m set asemakaavallisen ulkocolinalla oleva

017 E

POISTETTAVAT MAALAJA

MAKUNTA- JA KAUPUNKISUUNNITTELU
KUNNAN SUUNNITTELU- JA YRITYKSEN OY
KUNNAN SUUNNITTELU- JA YRITYKSEN OY
KUNNAN SUUNNITTELU- JA YRITYKSEN OY



5 LPA
1420/4

1712 AK
19000
IV
1772/21
hulle-1

101 K
3400
IV 50%
87,5

1700 KM
10000
II

017 Partola

1711 AK
15000
IV
1702/21
hulle-1

1704 AK
19000
IV
1702/21
hulle-1

1708 KM
36000
IV
ty 50%
pt 10%

1709 K
II
e=0.5

KLH
20000
IV
XVI

017 Partola

NAISTENMATKANTIE

NAISTENMATKANTIE

KAPPALENTIE

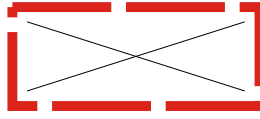
KOKKASINKIENKANTIE

LESTIPOLKU

DAK-LOUKKAKATU

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva






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

PIRKKALAN KUNTA
Maankäyttö
13.5.2024

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen Arkkitehti Santeri Kortelahti

Partolan ja Pakkalankulman asemakaavan muutos		ETRS-GK24 N2000
 PIRKKALAN KUNTA PL 1001 33961 PIRKKALA	Suunn. Santeri Kortelahti 13.5.2024	Nro 277
		Mittakaava 1:1000
Vireille kunnanhallitus OAS Yhdyskuntalautakunta Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä Luonnos yhdyskuntalautakunta Luonnos nähtävillä Ehdotus yhdyskuntalautakunta Ehdotus kunnanhallitus	13.2.2024 § 45 12.3.2024 § 32 20.3. - 22.4.2024 x.x.2024 § xx x.x-x.x.2024 xx.xx.202x xx.xx.202x	LUONNOS