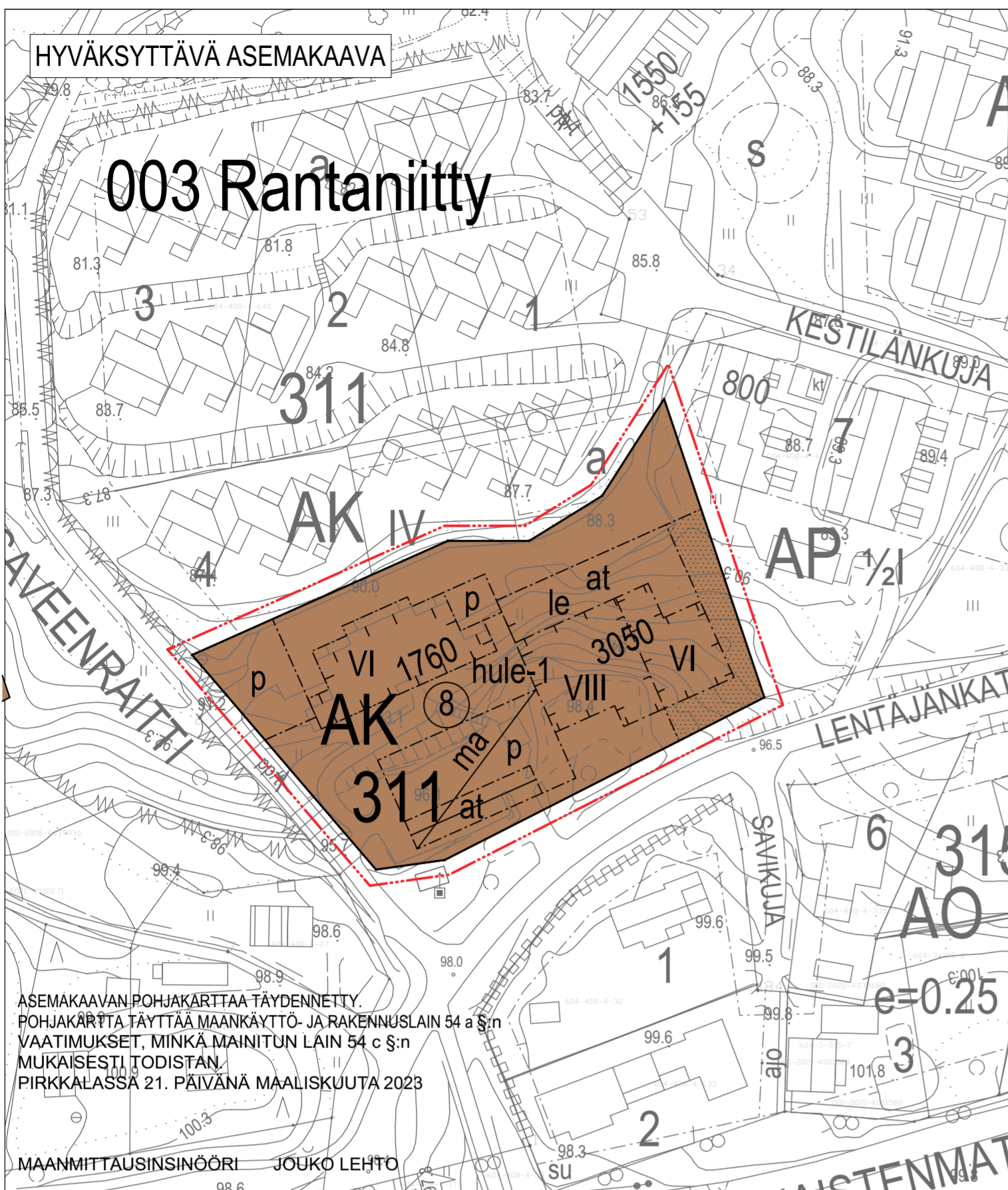


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

003 Rantaniitty



ASEMAKAAVAN POHJAKÄRTTÄÄ TÄYDENNETTY.
POHJAKÄRTTÄ TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 a §:n
VAATIMUKSET, MINKÄ MAINITUN LAIN 54 c §:n
MUKAISESTI TODISTAN
PIRKKALASSA 21. PÄIVÄNÄ MAALISKUUTA 2023

MAANMITTAUSINSINÖÖRI JOUKO LEHTO



Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä: ETRS / N2000

PIRKKALA Rantaniitty

1:1000
kaava-
alue 003

RANTANIITYN ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee RANTANIITYN kunnanosan korttelin 311 tonttia 2.
Asemakaavalla muodostuu korttelin 311 tontti 2.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Vähintään 10% asuntojen määrästä tulee olla vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleisen sivun, johon merkintä kohdistuu.

003 Kunnanosan numero.

Rant Kunnanosan nimi.

311 Korttelin numero.

8 Tontin numero.

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

3050 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

at Auton säilytyspaikan rakennusala

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontin yhteinen leikki- ja oleskelualue rakennetaan uudisrakennuksen pohjoispuolen autopaikoituskatoksen kattotasolle.

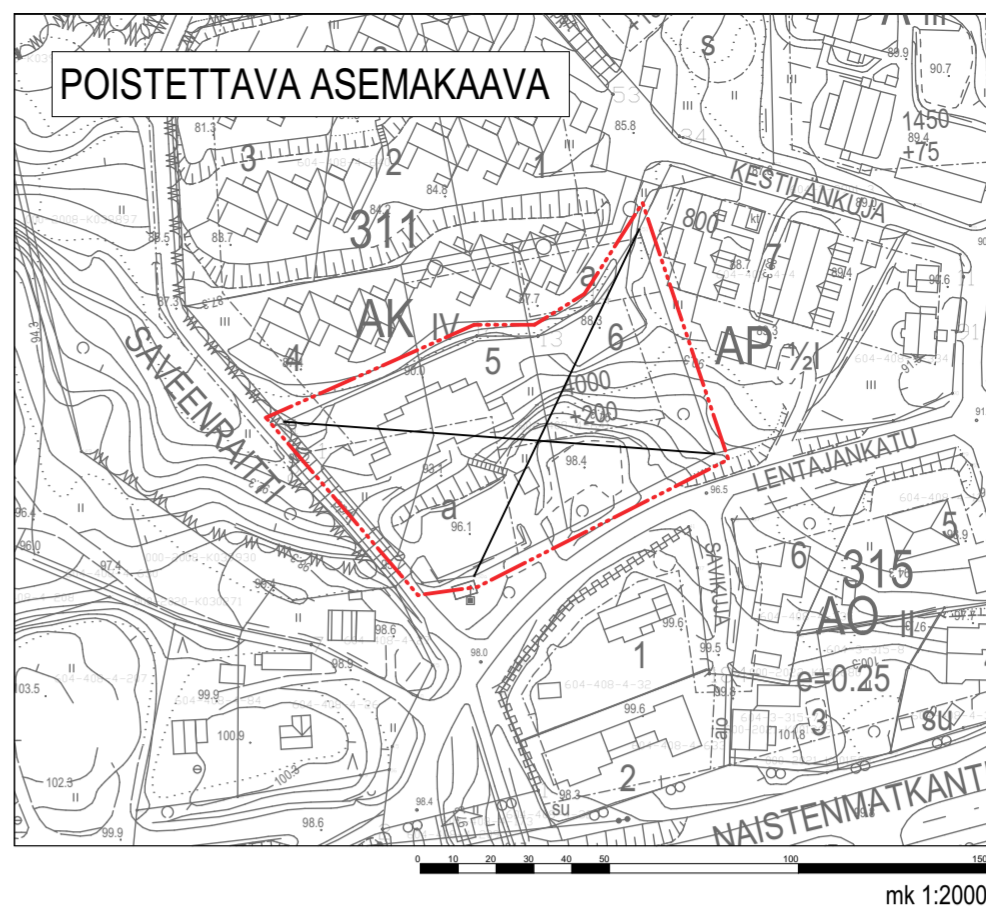
p Pysäköimispaikka.

ma Maanalainen tila. Merkinnällä osoitetaan kaksitasoisen auton säilytyspaikan maanalainen osa.

hule-1 Korttelialueelle on varattava hulevesien viivytystilavuutta 1m³/100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden niiden hulevesien viivytämiseksi, jotka johdetaan pohjoisen suuntaan.

Istutettava alueen osa.
Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 4 kpl kutakin 100 m² kohti.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA



mk 1:2000



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

POISTUVAT KAAVAMÄÄRÄYKSET:

1550 + 155

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrostalon neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun lämmittämättömäksi varustetuksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

AK-korttelialueelle yksi kutakin asuinkerrostalon 75 m² kohti.

KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusoikeus:

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % kerrosalasta asumista palvelevia yhteistiloja, asuntojen ulkopuolisia varasto-, huolto-, talosauna- ja käytävätiloja rakennuksen alimpaan kerrokseen ja talousrakennuksiin.

Julkisivut ja katot:

Kerrostalon pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla paikalla muurattu tiili, slammaus tai rappaus. Elementtijulkisivut ovat sallittuja ainoastaan parvekkeiden taustaseinillä.

Kerrostalon kattomuodon tulee olla osittain jyrkälapeinen, epäsymmetrinen pulpettikatto tai osittain jykkälapeinen mansardikaton muotoa mukaileva kattomuoto tai niiden yhdistelmä.

Kahden ylimmän kerroksen julkisivu muodostuu kattolappeesta, siihen liittyvistä lyhyistä ja julkisivupinnasta, joiden tulee mukailta muodoltaan, värikykseltään ja pääasialliselta materiaailtaan rakennuksen katon väri- ja materiaailmaailmaa. Kerrostalon katon päämateriaalin tulee olla tumman harmaa saumapelti.

Mahdolliset ilmanvaihtokonehuoneet tulee sijoittaa vesikattorakenteen sisään rakennuksen ullakolle tai yläpää kerrokseen.

Kadun puoleisen autokatoksen katon tulee olla epäsymmetrinen harjakatto. Kattomateriaalin tulee olla tumman harmaa saumapelti.

Parvekkeet ja ulokkeet:

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai niiden tulee integroitua rakennuksen massaan ja muodostaa yhtenäistä julkisivupintaa. Kokonaan julkisivulinjan ulkopuolella olevia parveketorneja ei sallita.

Aitaaminen

Tontin Lentäjänkadunpuoleinen sisääntulopiha-alue tulee aidata kadun puolelta 160 cm korkealla rakenteellisella aidalla. Aidan tulee olla materiaailtaan ja värikykseltään soveltua tontin muuhun rakentamiseen.

Autopaikat:

Asunnot 1 ap/100 krs-m²
Vieraspaikat 1 ap/1000 krs-m²

Asumista palvelevat yhteistilat, asuntojen ulkopuoliset varasto-, huolto-, talosauna- ja käytävätilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa. Autopaikoista 70 % tulee rakentaa rakenteellisena.

Pyöräpaikkoja on rakennettava:

Asunnot 1 pp/40 krs-m²
Pyöräpaikoista 50 % tulee rakentaa katettuna.

Tonttijako 003/3 on laadittu ja hyväksytty 18.5.2022.

PIRKKALAN KUNTA
Maankäyttö 29.3.2023

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen

Arkitehti Mika Raatikainen

Kaavakonsultti:

Arkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy
Ismo Rellman arkitehti SAFA p. +358 - 40 - 7015551



Rantaniityn asemakaavan muutos (Nro 267)
29.3.2023, 1:1000

267

LUONNOS