PIRKKALA
LINNAKALLIO

alue 030

LINNAKALLION ASEMAKAAVAN LAAJENNUS,
joka koskee Linnakallion
osa-alueen tiloja 408-2-387, 408-1-177, osaa tilasta 408-1-211

ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSELLA MUODOSTUU
Linnakallion korttelit 3009,3010 ja retkeily-
, suojaviher-, erityis- ja katualuetta.

KT-1 — Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, teollisuus- ja varastorakennuksia sekä näihin liittyviä myymälätiloja. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja vain kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Korttelialueelle rakennettaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä Jasperintien varren julkisivuihin.

T-1 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja palvelutiloja enintään 15 % tontin rakennetusta kerrosalasta. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja vain kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

VR — Retkeily- ja ulkoilualue.

EV-1 — Suojaviheralue. Alueelle sallitaan puhtaiden ylijäämämaiden täyttö erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti. Alueelle saa sijoittaa hulevesijärjestelmiä, kunnallisteknisiä järjestelmiä ja niiden osia, pitkospuita ja ulkoilureittejä. Alue on mahdollista jättää osin tai kokonaan luonnontilaiseksi. Alueen toteutuksessa on huomioitava vesilain noron muuttamista koskevat lupaehdot.

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.

Ohjeellinen tontin raja.

030 — Kunnanosan numero. — Kunnanosan nimi.

3009 — Korttelin numero. — 2 — Ohjeellisen tontin numero.

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

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

e=0,5 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

noro — Ohjeellinen noron sijainti

Ohjeellinen johto

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan erillisenä ja sitovana

Rakennusala.

Katu.

ajo — Ajoyhteys

Istutettava alueen osa. Istutusalueelle tulee istuttaa mäntyjä enintään7 metrin etäisyydelle toisistaan. Mäntyjen rungon vähimmäiskorkeus 2 m. Lisäksi istutusalueella voi olla muita kasvi-, kivi- tai koristeaiheita.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-2 — Kortteleissa on esitettävä viivytysaltaita ja -painanteita hulevesille siten, että niiden mitoitustilavuus on 1 m3 jokaista 180 katto- ja päällysteneliömetriä kohden ja hulevedet on ensisijaisesti ohjattava alueen keskitettyihin hulevesialtaisiin (huleallas 1 ja 2).

rto-1 — Merkintä osoittaa, että tätä korttelia koskien on rakennustapaohje, joka on kaavaselostuksessa.

en-1 — Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa. Alueelle sijoittuu Jasperinojan notko elinympäristöineen. Luo-alue jatkuu jatkossa edelleen kaava-alueen ulkopuolelle etelään.

sm — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (historiallinen rajamerkki). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

S — Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen rajamerkki). Kohteen rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ju-1 — Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää sinkki- tai alumiinimetallikasettia.

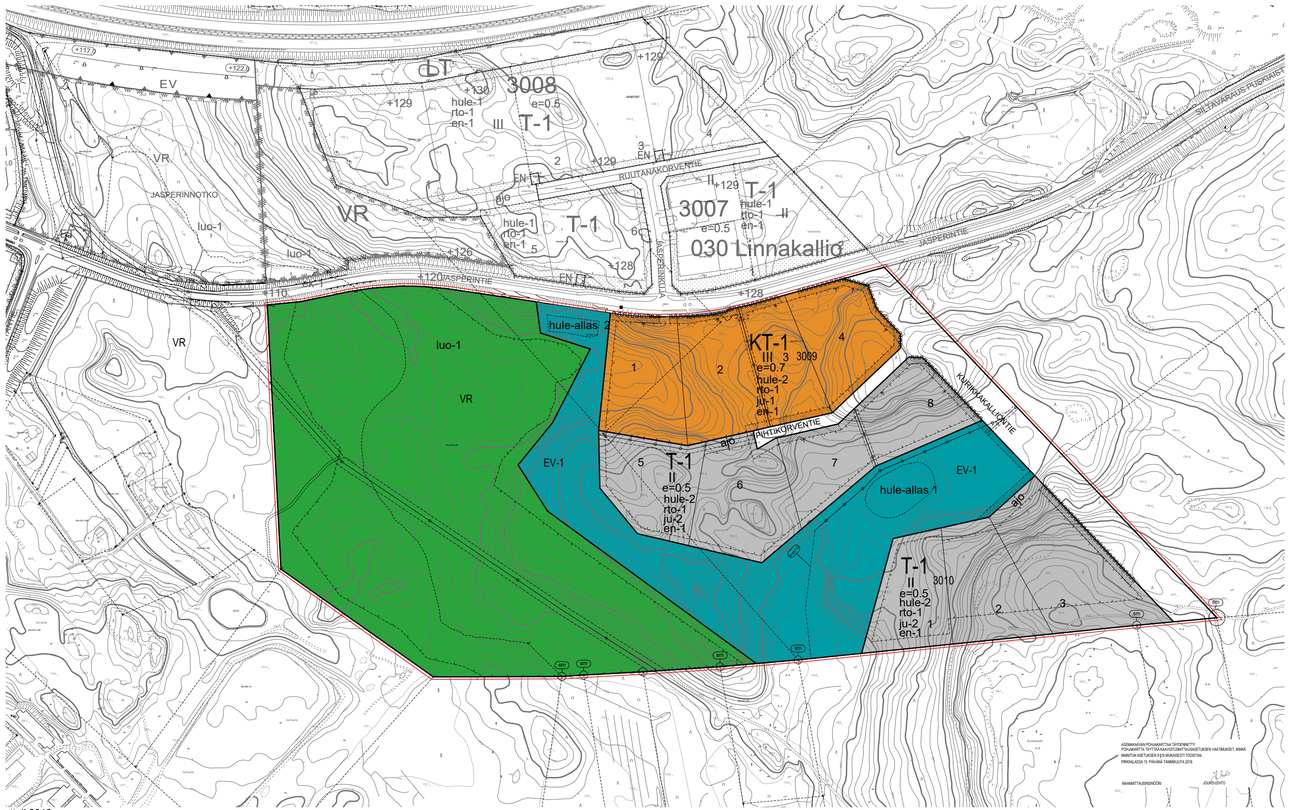
ju-2 — Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää metallikasettia ja/tai metalli/lasijärjestelmää

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
KTY-korttelialueella
-yksi kutakin liike- ja toimistokerrosalan 60 m2 kohti
-yksi kutakin myymäläkerrosalan 50m2 kohti
T-1 kerrosalan osalla yksi kutakin kolmea samanaikaisesti työssä olevaa työntekijää kohti.

Alueen luovutus tulee tapahtua vaiheittain siten, että viimeisenä toteutetaan ja luovutetaan kortteli 3010
Alueella lentoestepintarajoitus. Mikään alueella sijaitsevan rakenteen tai rakennelman osa ei saa ylittää 30 metriä, ellei sille haeta ilmailulain (864/2014) mukaista lentoestelupaa

PIRKKALAN KUNTA
Maankättö
12.12.2019 tark. 10.9.2020
Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen

Arkkitehti Mika Raatikainen



LINNAKALLION ASEMAKAAVAN LAAJENNUS
12.12.2019 tark. 10.9.2020

1:4000

Pirkkalan valtuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan 19.10.2020 §74. Tämän asemakaavan hyväksymistä koskeva kuulutus on julkaistu MRA 93§ mukaisesti 23.11.2022.
PIRKKALASSA 23. MARRASKUUTA 2022
Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen

244