





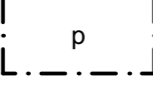
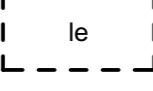
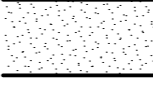

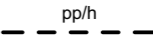
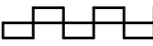


VE A











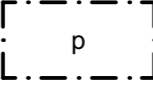
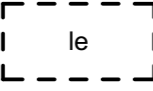
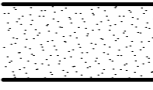
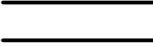
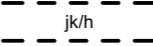
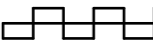
1:750



	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
PILLISTÖNKAUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
	Rakennusala.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

VE B

1:750

-  AP Asuinpienalojen korttelialue
-  AK Asuinkerrostalojen korttelialue
-  3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- PILLISTÖNTAIVAL**
 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
-  Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
-  Rakennusala.
-  Pysäköimispaikka.
-  Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
-  Istutettava alueen osa.
-  Katu.
-  Jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

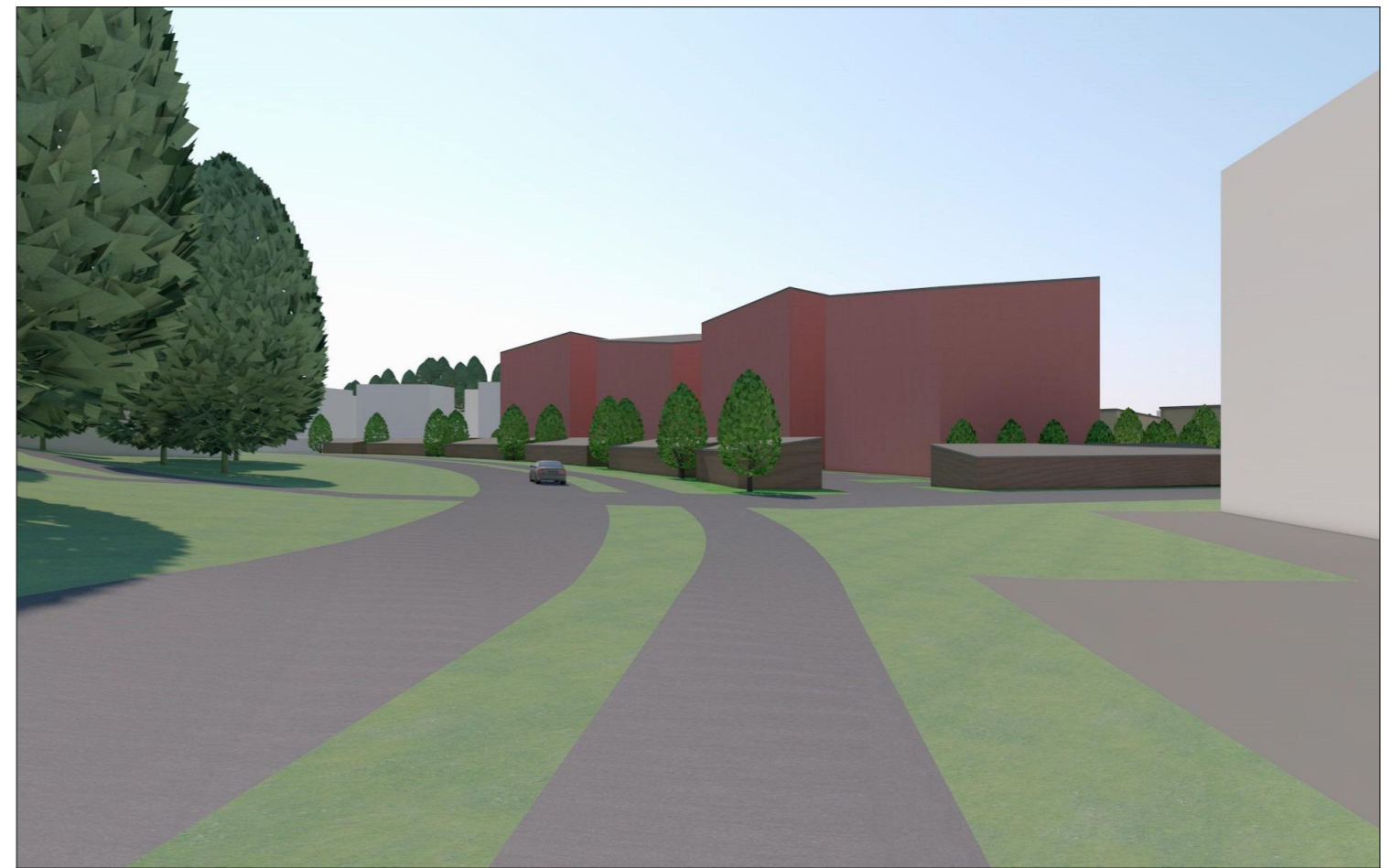




- △ Havainnekuvat lounaasta
- ▽ Havainnekuvat koillisesta



*Havainnekuviissa esitetyt valkoiset rakennusmassat kuvastavat jo toteutuneita rakennuksia, tai voimassa olevien kaavojen mahdollistamia rakennusmassoja. (huom: korttelin 337 naapurikorttelit ovat nykytilassa rakentamattomia)



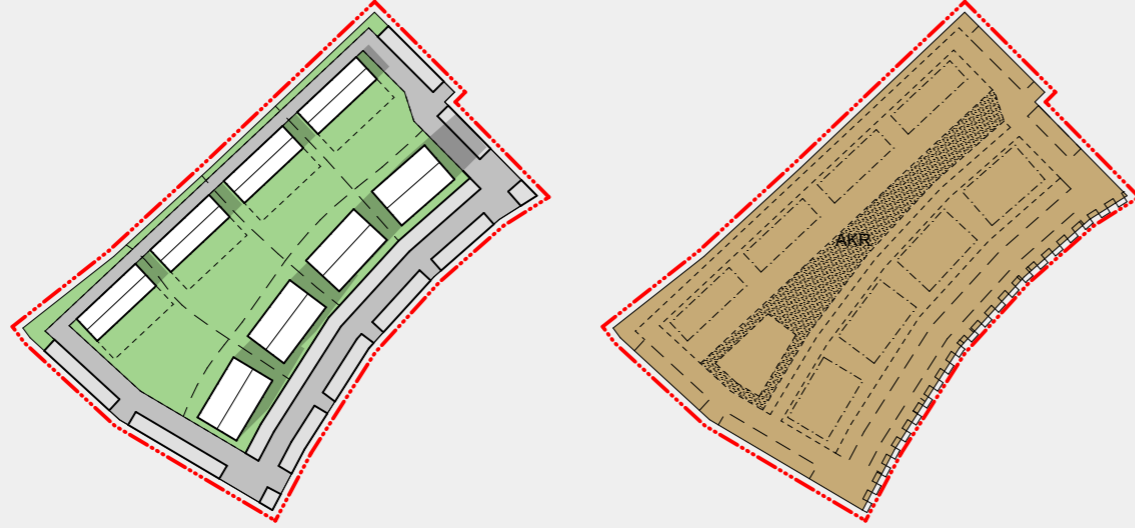
△ Havainnekuvat Pillistötaipaleelta

▽ Havainnekuvat korttelista

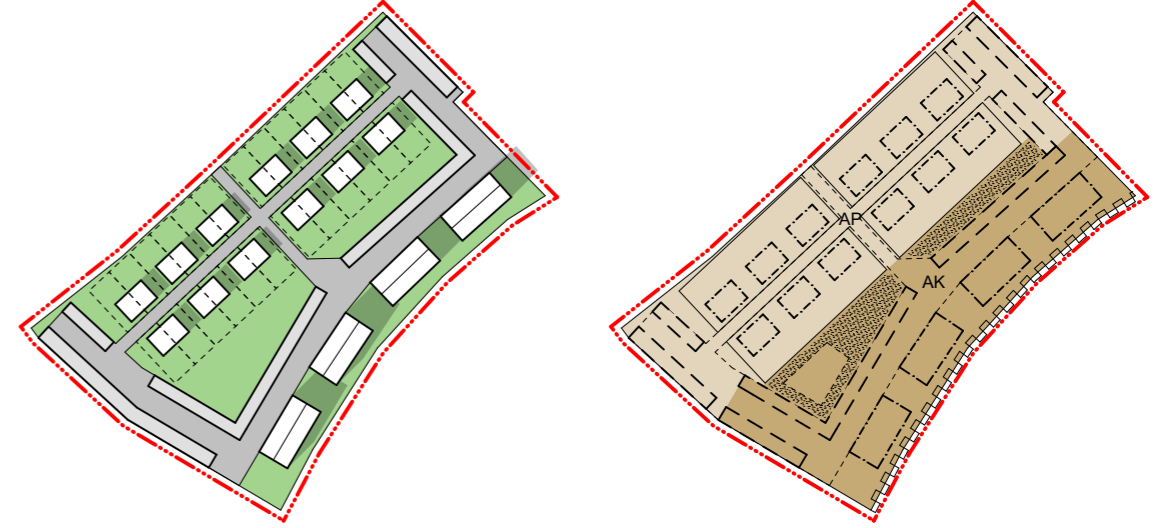


*Havainnekuviissa esitetyt valkoiset rakennusmassat kuvastavat jo toteutuneita rakennuksia, tai voimassa olevien kaavojen mahdollistamia rakennusmassoja. (huom: korttelin 337 naapurikorttelit ovat nykytilassa rakentamattomia)

A



B



Kerrosala	10 400 kem ² (voimassaoleva asemakaava 10 500 kem ²)	8 600 kem ²
Korttelitehokkuus	0.58	0.48
Kerrosmäärät	2 krs. AR (2 400 kem ²) + 5 krs. AK (8 000 kem ²)	2 krs. A (3 600 kem ²) + 5 krs. AK (5 000 kem ²)
Viitesuunnitelman mukainen asuntojen lukumäärä	4 x AR = 20-24 as + 4 x AK = 84-118 as = 104-142 as	12 x AP = 24 as + 4 x AK = 52-72 as = 76-96 as
Viitesuunnitelman mukainen asuntojen keskikoko	AR = 100-120 kem ² / AK = 55-75 kem ²	A = 150 kem ² / AK = 55-75 kem ²
Asukasmäärä	210 asukasta (1 asukas/50 kem ² , pyöristetty lähimpään 10-lukuun)	170 asukasta (1 asukas/50 kem ² , pyöristetty lähimpään 10-lukuun)
Autopaikat	135-145 ap (n. 1 ap / 74 kem ²)	135-145 ap (n. 1 ap / 61 kem ²)
Sopiminen taajamarakenteeseen	Korttelin rakennusmassat eroavat voimassa olevan asemakaavan mahdollistamista rakennusaloista, mutta ovat korkeudeltaan ja kerrosalamäärältään lähellä nykyisen kaavan mitoitusta. Ehdotuksen mukaiset rivitalot sopivat toteutuneeseen taajamarakenteeseen luontevasti (pääosa ympäröivistä rakennuksista ovat enintään kaksikerroksisia). Kerrostalomassojen sijoittaminen Pillistötaipaleen varteen luo taajamarakenteeseen muurimaisen elementin. Alueella ei ole toteutuneita kerrostaloja, mutta valtaosa ympäröivistä voimassa olevista asemakaavoista on osoitettu kerrostalokortteleille.	Korttelin rakennusmassat eroavat voimassa olevan asemakaavan mahdollistamista rakennusaloista. Kerrostalojen rakennusalojen syvyys on voimassa olevaa kaavaa kapeampi, mutta rakennusmassojen koko ja korkeus ovat lähellä voimassa olevan kaavan mahdollistamia massoja. Ehdotuksessa esitettävät paritalot sopivat toteutuneeseen ympäröivään taajamarakenteeseen luontevasti, mutta ovat rivitaloja suurempi kontrasti kerrostaloille. Kerrostalomassojen sijoittaminen Pillistötaipaleen varteen luo kaupunkirakenteeseen muurimaisen elementin. Alueella ei ole toteutuneita kerrostaloja.
Seurausvaikutukset	Ehdotuksen mukainen kaavaratkaisu ei vaadi, mutta puoltaa koko Pillistötaipaleen rakentumattomien korttelien kaavan muuttamista. Yhtenäisen taajamarakenteen luomiseksi naapurikorttelien kaavaratkaisut tulisi muuttaa vastaamaan korttelin 337 jäsentelyä. Kaavojen muuttaminen ei vaikuta kerrosoikeuden määrään merkittävästi, tai ollenkaan.	Ehdotuksen mukainen kaavaratkaisu vaatii koko Pillistötaipaleen rakentumattomien korttelien kaavan muuttamista. Paritalojen sijoittaminen korttelin keskelle luo suuren kontrastin, jonka mittakaavaa tulee peilata myös muissa alueen kerrostalokortteleissa. Viereisten korttelien muuttaminen tässä kortteliin 337 esitetyn ratkaisun kaltaiseksi todennäköisesti pienentää naapurikorttelien rakennusoikeuden määrää noin 20:llä prosentilla. Muutos saattaa edellyttää maapoliittisia neuvotteluja kunnan ja yksityisten maanomistajien kesken.
Toteutettavuus	Korttelin yhteisalueiden toteuttaminen saattaa olla haasteellista, mikäli rakentaminen tapahtuu pitkällä aikavälillä. Jaettuun käyttöön osoitetut piha- ja huoltotoiminnot tulee toteuttaa toimiviksi jo ensimmäisten rakennusten käyttöönoton yhteydessä, joten korttelin valmistuminen vaatii yhteistyötä eri rakentajien välillä.	Pientalojen omien pihojen myötä piha- ja huoltotoiminnot on toteutettava vain kerrostalojen yhteydessä, mikä helpottaa vaiheittaisen toteutumisen järjestymistä. Pientaloalue ja kerrostalot voidaan rakentaa kokonaan erillisinä hankkeina.