



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET - LUONNOS

AL-1

ASUIN-, LIIKE-, TOIMISTO-, MATKAILU- JA VIRKISTYSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa rakentaa asuinkerrostalon, liike- ja toimistotiloja sekä matkailu- ja virkistyspalveluja

1. ja 2. kerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto ja virkistyspalvelutiloja, kuten kylpylä.

3.-8. kerrokseen saa rakentaa asuntoja ja matkailupalveluja.

Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä huomiota ympäristön, keskustan kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

1. ja 2. kerroksen julkisivu kadun varrella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.
Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa asuinkerrosten kohdalla. Rakennuksen ylimmän kerroksen tulee olla sisäänvedetty etupihan puoleisella julkisivulla. Parvekkeet on lasitettava.

Asuinrakennuksen runkoon ja pihakannen alle saa sijoittaa asumista palvelevia tiloja rakennusoikeuden estämättä.

Tontille saadaan sille merkityn varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa maan alle pysäköinti-, teknisiä-, huolto-, varasto- ja väestösuojatiloja.

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi leikki- ja oleskelualueita. Leikki- ja oleskelualueet voidaan sijoittaa korttelin pihakannelle siten että porrashuoneista on sinne välitön yhteys. Pihakannen yleisilmeen tulee olla vehreä. Pihakannen rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon istutusten ja kasvualusta kantavuusvaatimukset. Pihakannelle voidaan rakentaa kylpylätilojen kattoikkunoita ja tekniikan vaatimia rakenteita.

Autopaikkoja tulee olla vähintään:

-asuintilat 1 ap / asunto

-toimisto- ja liiketilat 1 ap / 50 k-m²

Tontille tulee sijoittaa min. 92 ap.

Tontin pysäköintirakenteet tulee rajata katualueesta tontin itäreunalla aidalla tai kasvillisuudella.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1pp/asunto

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

119 Korttelin numero.

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

7800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

VIII(4/5) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ylimmän kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

oo su Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa

oo nä Yleisen tien näkemä-alueeksi varattu alueen osa

~~~~~ Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

— Katu

— Rakennusala.

— Pysäköimispaikka.

— Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalle saadaan rakentaa autokatoksia sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.

— Pääasiallisesti tai kokonaan maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköinti-, teknisiä-, huolto-, varasto- ja väestösuojatiloja.

— Merkintä osoittaa että korttelin tonttia varten on asemakaavassa varattu auton säilytys ja pysäköimispaikkoja merkinnän osoittamalla kadulla

— Oleskelu- ja leikkialueeksi varattu alue 3.kerroksen tasalla. Alueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä, yksikerroksisia katoksia ja varastoja sekä kylpylätilojen tarvitsemia kattoikkunoita ja läpivientejä. Alue on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

## MÄNTYHARJUN KUNTA

Asemakaavan muutos koskee:

Asemakaavan muutos koskee korttelin 119 tonttia 7 sekä siihen liittyvää katualueetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

korttelin 119 asuin-, liike-, matkailu- ja virkistyspalvelujen korttelialuetta sekä katualueetta.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje (laaditaan kaavaehdotusvaiheessa), joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.