



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET – LUONNOS

- AL** 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 kylpylän. 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 asuinkerrostalon 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 asunnoille porrashuoneiden 15m2 ylittävän osan, hissikulut, yhteistilat, väestösuojatilat sekä teknisiä tiloja ja varastoja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15% varsinaisesta kerrosalasta.
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 väitön yhteys. Pihakannen yleisilmeen tulee olla vehreä. Pihakannen rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon istutusten ja kasvuvalusta kantavuusvaatimukset. Pihakannelle voidaan rakentaa kylpylätilojen kattoikkunoita ja tekniikan vaatimia rakenteita.
Tontilla tulee olla vähintään:
-1 ap / 100 k-m2 asuintilaa
-1 ap / 100 k-m2 julkisten lähipalveluiden tilaa
-1 ap / 100 k-m2 toimisto- ja liiketilaa
Puolet autopaikeista voidaan sijoittaa kadunvarsipsäköintinä Penttiläntielle.
Tontin pysäköintialue tulee rajata katualueesta tontin itäreunalla aidalla tai kasvillisuudella.
Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1pp/100 k-m2

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- - - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- X Kaupunginosan numero.
- XX Kaupunginosan nimi.
- 119 Korttelin numero.
- 5 Ohjeellisen tontin numero
- SAVONTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
- e=2.3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan
- 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.
- su Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa
- na Yleisen tien näkemä-alueeksi varattu alueen osa
- katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
- Katu

- [T] Rakennusala.
- [p] Pysäköimispaikka.
- [a-1] Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalle saadaan rakentaa autokatoksia sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.
- [ma-1] Pääsiasiallisesti tai kokonaan maanalaista tila, johon saa sijoittaa pysäköinti-, teknisiä-, huolto-, varasto- ja väestösuojatiloja.
- [a] Merkintä osoittaa että korttelin tonttia varten on asemakaavassa varattu auton säilytys ja pysäköimispaikkoja merkinnän osoittamalla kadulla
- [piha-1] Oleskelu- ja leikkialueeksi varattu alue 3.kerrosalatasalla. 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.
- [hule] Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- hule Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

MÄNTYHARJU KK

Asemakaavan muutos koskee:
Asemakaavan muutos koskee korttelin 119 tonttia 7 sekä siihen liittyvää katualuetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
korttelin 119 asuin-, liike-, matkailu- ja virkistyspalvelujen korttelialuetta sekä katualuetta.

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

REI Group		RE Suunnittelu Oy Sentrininkuja 3 00440 Helsinki	vaihde +358 9 5607000 etunimi.sukunimi@regroup.fi regroup.fi	ARK
PROJEKTI MÄNTYHARJUN TORIKULMA OY	PIIRTAJA J.TAKKINEN	PÄIVÄYS MTÖ, 13.4.2022	MITTAKAAVA 1:1000	DOKUMENTIN SISÄLTÖ KAAVALUONNOS
SUUNNITTELUA				DOKUMENTTINUMERO
				REVISIO
				SIIVU

--DWG