

The map shows a residential area with several building plots. A central plot, bounded by Savontie to the north, Varpasentie to the west, and Penttiläntie to the east, is highlighted with a red 'X' and labeled 'KL II' with a value of 'e=0.60'. To the north of this plot is a larger plot labeled '117 AL II' with 'e=0.50'. To the west is a plot labeled '119A AL II' with 'e=0.50'. To the east is a plot labeled '119D AP/s II' with 'e=0.30'. The map also shows other plots with labels like '05 AL III', '07 AL I', and '07 ALA II'. Streets shown include Savontie, Varpasentie, Penttiläntie, and Penttinpolku. A scale bar at the bottom left indicates 20 meters. The map is dated 12.1.2021 11:09:40.

## AL-1

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 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 väestönsuojatiloja.

Tontille on rakennettava asuminen luonne huomioon ottaen riittävästi leikki- ja oleskelualueita. Leikki- ja oleskelualueet voidaan sijoittaa korttelin pihakannelle siten että porraushuoneista on sinne välitön yhteys. Pihakannan yleisilmeen tulee olla vehreä. Pihakannan rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon istutusten ja kasvalusta kantavuusvaatimukset. Pihakannalle 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

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.

$\frac{\text{oo} \quad \text{oo}}{\text{su}}$  Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen os

 Yleisen tien näkemä-alueeksi varattu alueen osa

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Katu

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

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

Hyväksytty Mäntyharjun kunnanvaltuustossa 3.4.2023 § 14  
Voimaantulo 1.6.2023



Rakennusala

p Pysäköimispaikka

☐ a-1 Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.  
Rakennusallalle saadaan rakentaa autokatoksia sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.

 Pääsiallisesti tai kokonaan maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköinti-, teknisiä huolto-, varasto- ja väestönsuojatiloja.

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

[ pähä-1 ] 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 yhtenäise suunnitelman mukaan.