

HARJAVALLAN LIIKEKESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

HARJAVALTA

Asemakaavan muutos koskee:
202 Kalevan kaupunginosan korttelin 2 tontteja 1, 2, 3 ja 4 sekä tori-, puisto-, katu ja yleiselle jalankululle varattua aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
202 Kalevan kaupunginosaan kortteliin 2 tontti 7 sekä tori- ja puistoaletta.

Asemakaava-alueella tulee olla sitova tonttijako.
Kaavaan sisältyy sitovat tonttijao: 202 Kaleva kortteli 2 tontti 5.

Asemakaavamerkinnt- ja määrykset:

AL-12

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa asuin-, liike- ja toimistotilojen lisäksi sijoittaa päivittäistavarakaupan, ravintolatiloja sekä palvelun toimitiloja.
Ensimmäinen maanpäällinen kerros tulee suunnitella siten, että kadun puolelle on mahdollista sijoittaa liike-, toimisto-, kahvila- tai ravintolatiloja.
Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin liike-, toimisto- ja asuinkerrosalan 100 m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa. Palveluasuntojen osalta tulee rakentaa vähintään 1 ap / 140 k-m2. Polkupyöriä varten on rakennettava helposti saavutettavissa olevia säilytyskatoksia tai -tiloja. Korttelialueella on sallittava yhteisjärjestelyt piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, vss-tilojen sekä autopaikkojen rakentamiseksi. Auto- ja polkupyöräkatokset saa piha-alueilla rakentaa sallittua rakennusoikeutta ylittäen. Avoimet pysäköintialueet on jäsennettävä puu- ja pensasistutuksiin.
Hulevedet tulee viivyttää / imeyttää tonteilla sitä varten rakennetuilla painanteilla, altailla ja ojilla.
Pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla vaalea rappaus. Tehostevärejä voidaan käyttää esim. sisäänkäyntien ja parvekkeiden yhteydessä tai vajaan ylimmän kerroksen seinissä. Maantasokerroksen julkisivut tulee olla tummanharmaat. Maantasokerroksen julkisivut tulee toteuttaa vaihtelevana ja varustettava lasipinnoin, ritilöin ym. katujen ja yleisten yhteyksien varrella. Maantasokerroksen julkisivujen ja muurien materiaaliin, massoitteeluun ja maisemointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen julkisivun luomiseksi. Katosten ja sisäänkäyntien alakattoihin sekä muiden pienten rakennusosien materiaaliksi suositellaan puuta.

Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Katuaukio/tori.

Harjavalta 1.12.2021

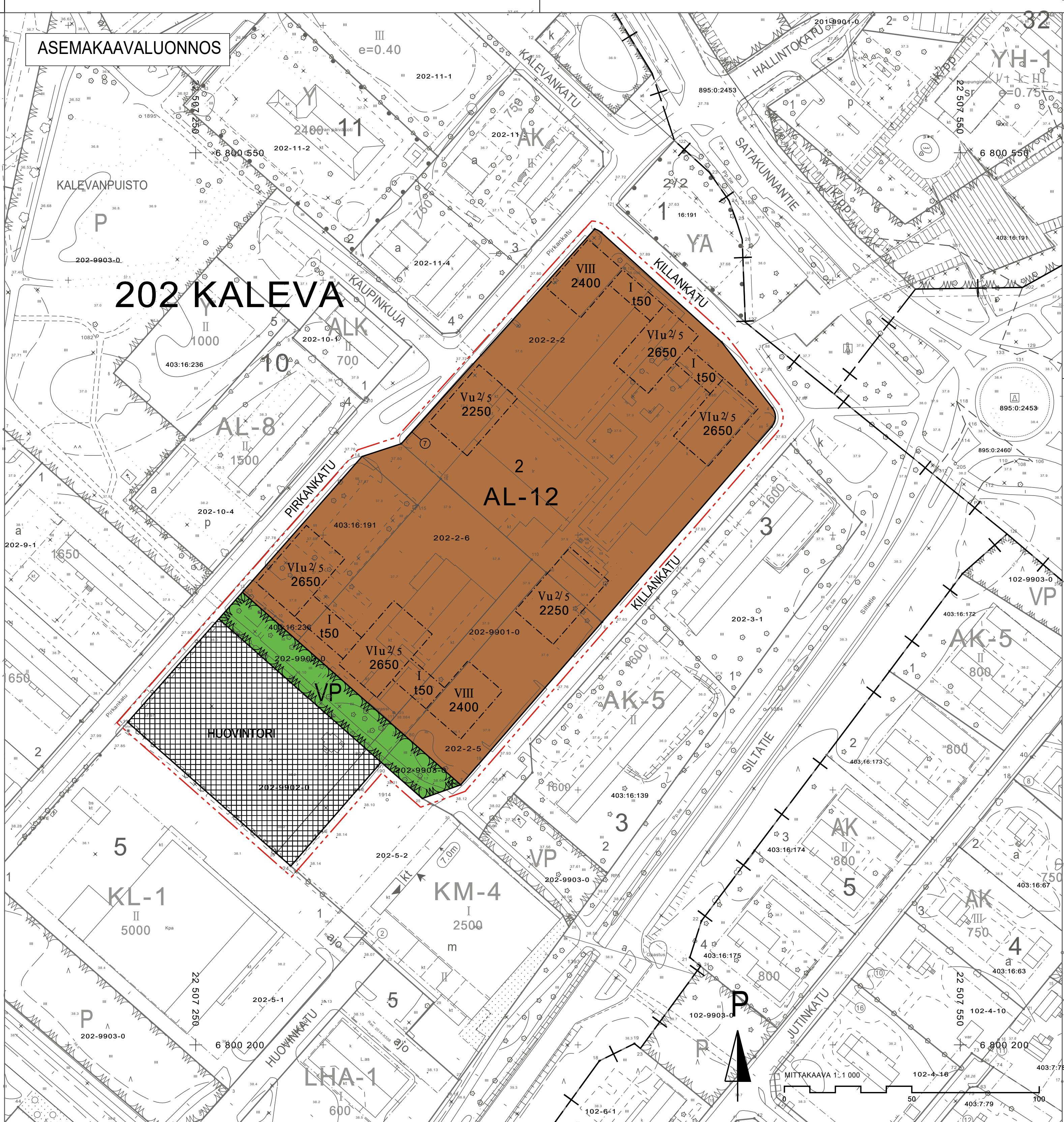
Kaupungeodeetti Jari Prehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n mukaiset vaatimukset.

Kaupungeodeetti Jari Prehti

Kaava suunnitteli: Janne Helin
Schauman Arkkitehdit Oy

ASEMAKAVALUONNOS



POISTUVA ASEMAKAAVA 1:2000

Poistuva asemakaava-alue.

Poistuvat asemakaavamääräys:

AL Liikerakennusten korttelialue.

AL3 Liikerakennusten korttelialue.
Tontille tai Ya-korttelialueelle on varattava yksi autopaikka jokaista liikehuoneistoalan 40 m² kohti. Varsinaisen kerrosalan lisäksi korttelialueelle saa rakentaa katettuja, ovilla varustettuja käytäviä. Korttelialueelle saa sijoittaa toiminnan kannalta tarpeellisia asuntoja.

YA Autopaikkojen korttelialue, jolta lukusarjan osoittamat tontit saavat järjestysoikeuden luvalla lunastaa osan autopaikkamäärästään. (0/000)

Tonttia varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja Ya-korttelialueilla.

Puisto. Puistoalue. Puisto.

Yleiselle jalankululle varattu katualue. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

