



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennukset on toteutettava harjakattoisina. Rakennusten suunnittelussa ja asuntojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon rakennuksen sijainti keskeisellä paikalla ja Kirkkokadun arvokas, yhtenäinen ilme. Julkisivujen tulee olla väriykseltään vaalean sävyisiä. Kortteliin saa toteuttaa yhteisöllistä asumista sekä asumista tukevia palvelutoimintoja ja tiloja.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Korttelialueen läpi on ajoyhteys LH-1-korttelille (ajo) merkityllä alueen osalla. Ajoyhteyttä saa käyttää henkilöliikenteen lisäksi huolto- ja lastausliikenteeseen.

Julkisten ja yksityisten palvelurakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa asuinrakentamista ja uimahallin. Rakennukset on toteutettava harjakattoisina. Rakennusten suunnittelussa ja asuntojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon rakennuksen sijainti keskeisellä paikalla ja Kirkkokadun arvokas, yhtenäinen ilme. Julkisivujen tulee olla väriykseltään vaalean sävyisiä.

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Tavaratoimitusten edellyttämä raskas liikenne lastausalueelle tulee järjestää Keskuskadun kautta. Kiinteistöhuolto ja henkilökunnan autopaikoitukseen suuntautuva liikenne voidaan toteuttaa Virastotien kautta.

Lastausalueet tulee toteuttaa siten, että ehkäistään toiminnan aiheuttamia taajamakuullisia vaikutuksia sekä melun leviämistä ympäristöön.

Korttelialueen läpi on ajoyhteys LH-1-korttelille (ajo) merkityllä alueen osalla. Ajoyhteyttä saa käyttää henkilöliikenteen lisäksi huolto- ja lastausliikenteeseen.

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa pysäköimispaikaksi (p) osoitetun osa-alueen lisäksi rakennusalalle.

Yleisen tien alue.

Huoltoaseman korttelialue.

Alueella tehtävien rakentamis- tai kaivutöiden yhteydessä tulee selvittää ja huomioida maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Pilaantuneiden maa-ainesjätteiden käsittelyssä tulee noudattaa Mynämäen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeita tai määräyksiä.

Korttelille on ajoyhteys YL-1 ja KM-1-korttelien kautta (ajo) merkityllä alueen osalla. Ajoyhteyttä saa käyttää henkilöliikenteen lisäksi huolto- ja lastausliikenteeseen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Korttelin numero.

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

3800

III

1/2

3/4

e=0.40

+15

kt

pp

ajo

p

p-2

p-3

nä

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeus metreinä maanpinnasta mitattuna.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen. Rakennusalalla sijaitsevia katoksia ei lasketa kerrosalaan

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio/tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Torin osa, jolle saa sijoittaa pysäköintiä.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa asiakaspysäköintiä.

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia sekä toritoimintoja palvelevia oheistiloja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Kortteleille on sijoitettava vähintään seuraavat autopaikkamäärät:

Asuintilat	1 ap/80 k-m2	Toimi-/toimistotilat	1 ap/60 k-m2
Liiketilat	1 ap/45 k-m2	Liikuntatilat	1 ap/50 k-m2
Ravintolat ja kahvilat	1 ap/35 k-m2	Kokoontumistilat	1 ap/35 k-m2

Kortteleille on sijoitettava vähintään seuraavat pyöräpysäköintimäärät:

Asuintilat	1 pp/30 k-m2	Toimi-/toimistotilat	1 pp/50 k-m2
Liiketilat	1 pp/70 k-m2	Liikuntatilat	1 pp/150 k-m2
Ravintolat ja kahvilat	1 pp/15 k-m2	Kokoontumistilat	1 pp/70 k-m2

Yleiset määräykset:

Rakennusten ja rakennelmien muoto, massoitelu, mittasuhteet ja julkisivumateriaalit tulee toteuttaa siten, ettei alueen arvokas keskustamainen ilme vaarannu. Julkisivujen suunnittelussa hyvin laajoja aukottomia tai jaksottamattomia julkisivupintoja tulee välttää. Huolto- ja lastauspihat, ulkovarastointialueet sekä kattopysäköintialueet on näkösuojattava aidoilla siten, että huolto, lastaus, pysäköinti ja ulkovarastointi eivät hallitse alueen kokonaisuutta tai katukuvaa. Aitojen tulee materiaaleiltaan ja väreiltään sopia rakennusten ilmeeseen. Rakentamattomat alueen osat tulee pitää istutettuina ja hoidettuina.

Korttelien piharakennuksissa ja katoksissa suositetaan viherkattoja.

Laajat pysäköintialueet on jäseneltävä puilla.

Kestävää kehitystä ja hulevesien hallintaa koskevat määräykset:

Rakennusten tulee olla säänkestäviä sekä muuntojoustavia huomioiden niiden käyttötarkoitukset.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mtoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Arkeologiaa koskevat määräykset:

Mikäli alueella suoritettavien maanrakennustöiden yhteydessä havaitaan arkeologisia löydöksiä, tulee työ keskeyttää, kunnes vastuullinen museoviranomainen on arvioinut löydöksen ja esittänyt lausunnon tai antanut ohjeet jatkotoimenpiteistä sen johdosta.

Mynämäen kunta

Keskustan asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee 30.11.1983, 29.1.1997, 5.5.2004, 5.5.2009, 16.9.2013 ja 30.10.2019 hyväksytytjen asemakaavojen kortteileita 181, 500 ja 1201.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 503-301-9901-7, 503-442-1-4, 503-442-1-14, 503-442-1-25, 503-442-1-38, 503-442-1-58, 503-442-1-168, 503-442-1-182, 503-442-1-21, 503-442-1-27, 503-442-1-28, 503-442-1-30, 503-442-1-32, 503-442-1-34, 503-442-1-5, 503-442-1-50, 503-442-1-52, 503-442-1-53, 503-442-1-64, 503-442-1-65, 503-442-1-66, 503-442-1-72, 503-452-10-2, 503-452-12-0, 503-468-2-11 sekä maantialueiden osalta kiinteistöä 503-895-0-1950.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa kortteileista 181, 500 ja 1201 sekä liikenne- ja katualueita.

HYVÄKSYMINEN 13.05.2024

Käsittely:

Vireilletulo	22.8.2022 (§ 193)
OAS nähtävillä	15.11.2022-____
Luonnos nähtävillä	26.4.2023 - 25.5.2023
Ehdotus nähtävillä	22.12.2023 - 2.2.2024

		A-Insinöörit Civil Oy Puutarhakatu 10 33210 Tampere		0207 911 888 etunimi.sukunimi@ains.fi
13.05.2024	Pääsuunnittelija Katri Peltoniemi, arkkitehti, YKS 502	Suunnittelija Ville Savolainen, diplomi-insinööri	1 : 2 000	