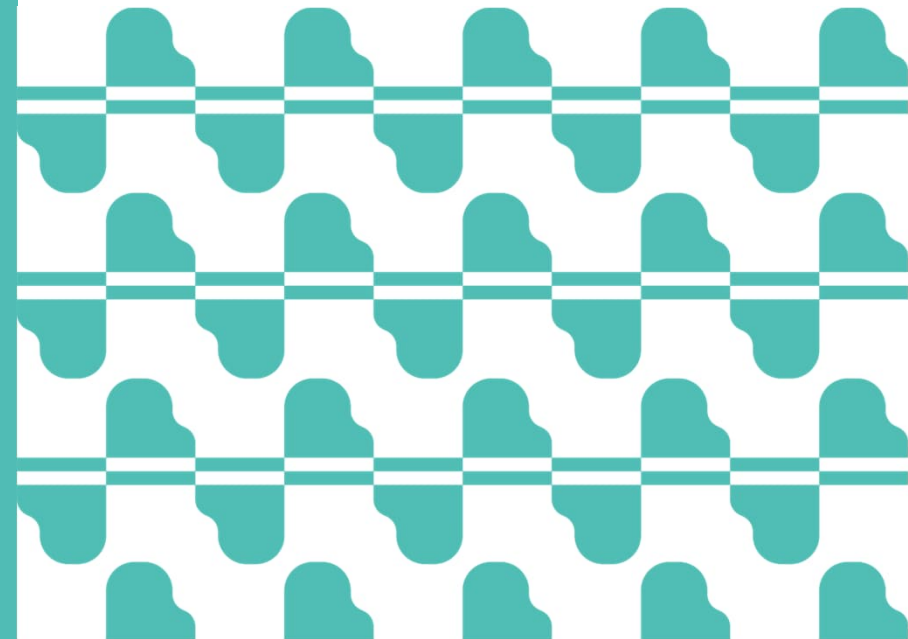


Mannilantie 32-34 (OP-kortteli) Asemakaavan muutos

Kaupunkikehityslautakunta 21.3.2024



Asemakaavaproessin vaiheet

Hyväksyminen Kauke, KH, KV 2024

Ehdotus nähtävillä 31.5. –29.6.2023

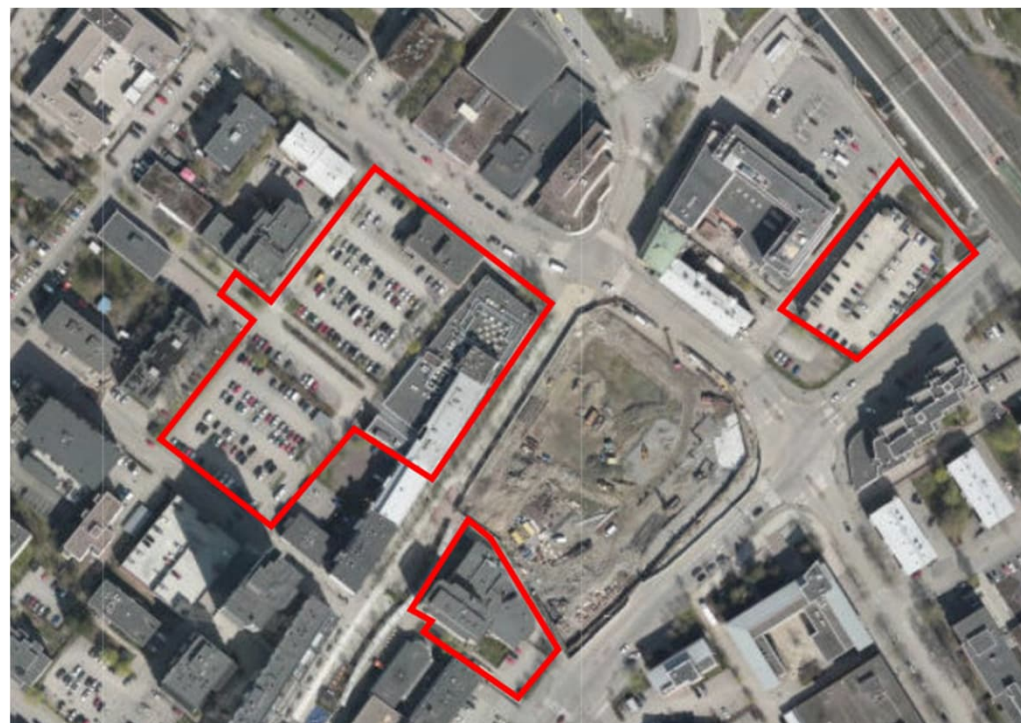
- neljä lausuntoa, ei muistutuksia

Luonnos nähtävillä 1. – 30.3.2023,
yleisötilaisuus 8.3.2023

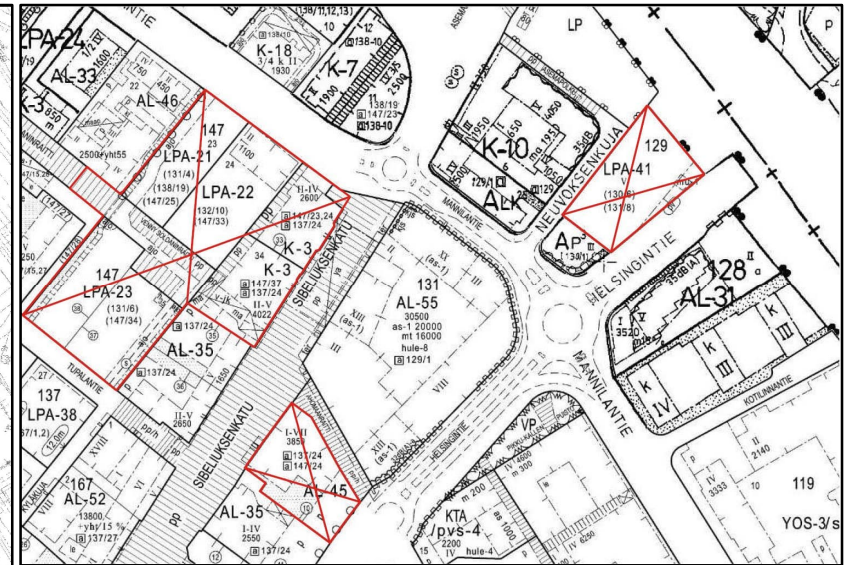
- seitsemän lausuntoa ja kaksi mielipidettä

Vireilletulo 7.12.2022

- OASista kolme mielipidettä



Asemakaavan muutos ja voimassa oleva asemakaava



AL-59

AL-60

LPA-41

Asuin-, liike-, ja
toimistorakennusten
korttelialue

Autopaikkojen korttelialue

Mannilantie 32-34 eli OP-kortteli

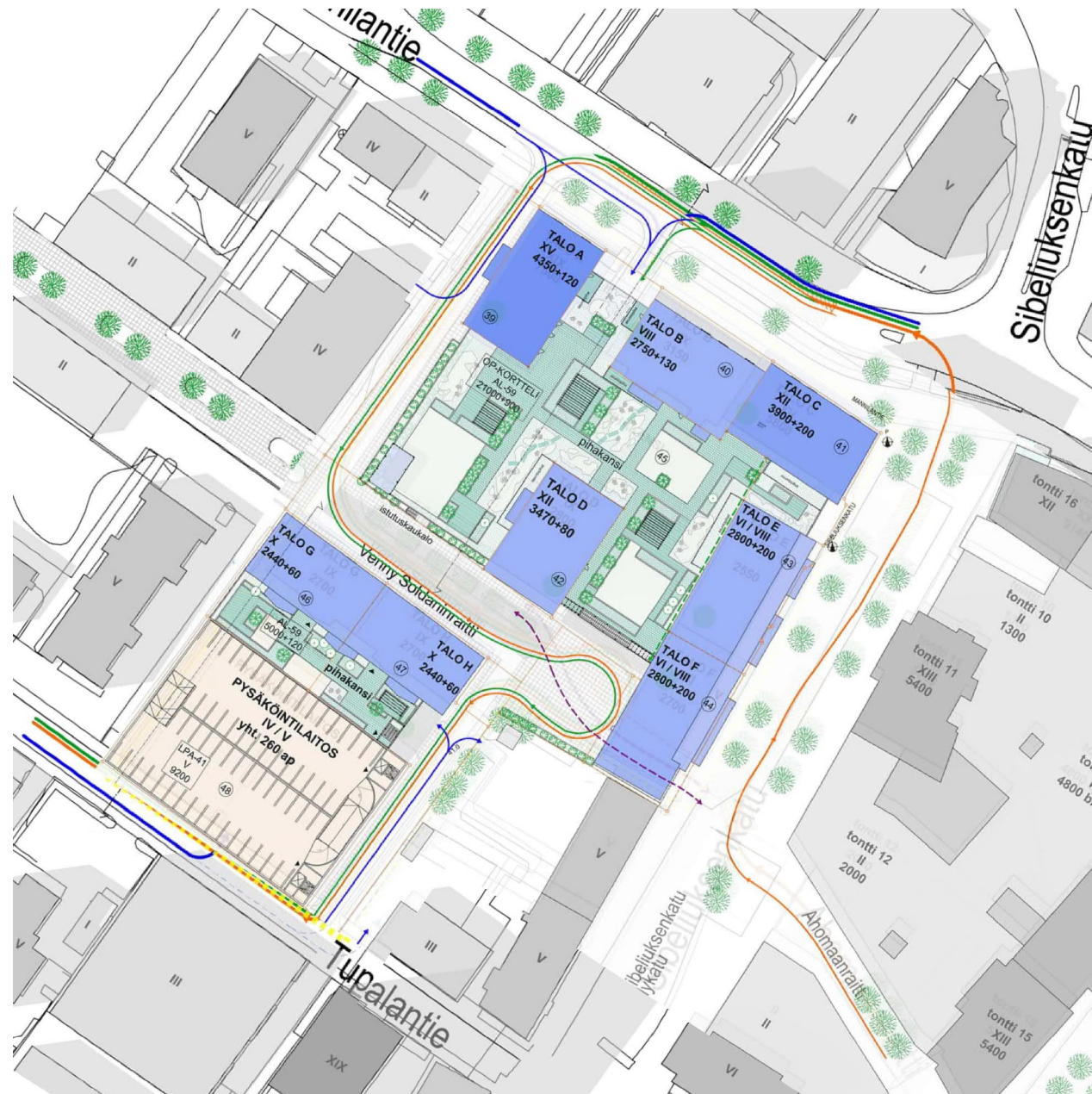
- Asuin- ja liikerakentamisen kokonaisuus
 - Rakennusoikeus 26.000 k-m² (AL-59)
 - josta liike- ja toimistorakentamista vähintään 1200 k-m²
 - pysäköintilaitos 9.200 k-m² (LPA-41)
- Yli 400 uutta asuntoa, 750-850 asukasta
- Kerrosluvut 6 - 15 kerrosta
- Kiinteistöjen 129-1 ja 132-10 autopaikkamääräysten päivittäminen rasitesopimusten mukaisiksi



Liikennejärjestelyt ja viitesuunnitelma

- Ajoyhteydet Mannilantieltä ja Tupalantielta
- Huoltoajo (pp/h) ja pelastusreitti Mannilantien, Venny Soldaninraitin ja Tupalantien kautta
- Jalankulku ja pyöräily Venny Soldaninraitin päästä kävelykadulle
- Ajasitteet (pp/t) naapuritonteille 147-22 ja 147-27

Viitesuunnitelmat YIT Rakennus Oy, Arco Architecture Company Oy, päivitetty hankkeen eri vaiheissa 2022-23



Kaupunkikuva



Mannilantien varren rakennukset ovat 12-, 8- ja 15-kerroksisia. Julkisivumateriaalit ja värit määritellään rakentamistapaohjeessa (asemakaavaselostuksen liite 14).

Kävelykatu ja Venny Soldaninraitti



Kävelykadun ja Venny Soldaninraitin yhdistää kävelijöille ja pyöräilijöille suunniteltu kulkureitti rakennuksen läpi. Kulkureitti ikkunallisten liiketilojen ja valaistuksen avulla viihtyisäksi.

Oleskelu- ja leikkipihat



Pihakansien istutus- ja oleskelualueiden toteutusta varten on laadittu korttelin viherrakentamisen suunnitelma (asemakaavaselostuksen liite 16).

Asemakaavatyöhön liittyvät selvitykset ja suunnitelmat

- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Purettavia rakennuksia koskeva inventointi
- Kaupunkikuvallinen selvitys
- Yritysvaikutusten arviointi
- Rakennettavuusselvitys
- Varjoanalyysi
- Liikennemeluselvitys
- Tärinä- ja runkomeluselvitys
- Tuulisuusselvitys
- Rakentamistapaohje
- Katu-, liikenne- ja pysäköintiselvitys
- Korttelin viherrakentamisen yleissuunnitelma

