

## Porin Konepajanrannan korttelin 77 viitesuunnitelman laajuustiedot

9.12.2024

### Rakennusoikeusalat toiminnoittain\*

Asuminen\*\* 7 500 kem<sup>2</sup>

(osa asumisesta voi olla yhteisöllistä palveluasumista.)

Toimisto\*\*\* 3 100 kem<sup>2</sup>

Hotelli\*\*\* 12 000 kem<sup>2</sup>

Kajakkivuokraamo\*\*\* 300 kem<sup>2</sup>

**Yhteensä 22 900 kem<sup>2</sup>**

\* Rakennusoikeuden arviointi perustuu viitesuunnitelman mukaiseen, luonnosmaiseen tarkasteluun. Se on tehty alla olevin oletuksin. Pysäköintiä ei ole laskettu rakennusoikeuteen. Luvut eivät sisällä oletettua lisärakennusoikeutta.

\*\* Asumisen rakennusoikeuden määrittelyssä on oletettu, että asemakaava sallii yhteistilojen rakentamisen lisärakennusoikeutena. Yhteistilojen määräksi on oletettu viitesuunnitelmatarkastelussa 10%:ksi kokonaisalasta. Säilyvät rakennukset on oletettu kokonaan yhteistiloiksi käytettäviksi, minkä lisäksi yhteistiloja voi sijoittua uudisrakennuksiin. Osa yhteistiloista voi olla kausittain liiketiloiksi vuokrattavaa. Asumisen uudisrakennuksissa lisärakennusoikeutena laskettavien teknisten tilojen määräksi on oletettu 1% kokonaisalasta. Hormien ja ulkoseinän paksuuksien sallittavan rakennusoikeuksien ylitykseksi on oletettu viitesuunnitelmassa 4%:ksi, kun viitesuunnitelman mukaisessa pistetalossa on oletettu 6 asuntoa kerrosta kohden ja 0,6m<sup>2</sup> hormia asuntoa kohden.

\*\*\* Muissa kuin asuinrakennuksissa hormien ja seinänpaksuuksien sallittu rakennusoikeuden ylitys on oletettu viitesuunnitelmassa 5%:ksi.

### Autopysäköinti toiminnoittain

Asuminen 63 ap (1 ap / 120 ro-kem<sup>2</sup>)

(Yhteisöllinen palveluasuminen 1 ap / 200 ro-kem<sup>2</sup> toteutettavan määrän mukaan)

Toimisto 45 ap (1 ap / 70 ro-kem<sup>2</sup>, autopaikat sijoitetaan Konepajanrannan toiselle puolelle)

Lisäksi toimisto ja asuminen jakavat 10 vieraspysäköintipaikkaa

Hotelli 100 ap (0,5 ap / hotellihuone, oletuksena 200 huonetta)

Kajakkivuokraamo - (vieraat käyttävät vieraspysäköintipaikkoja)