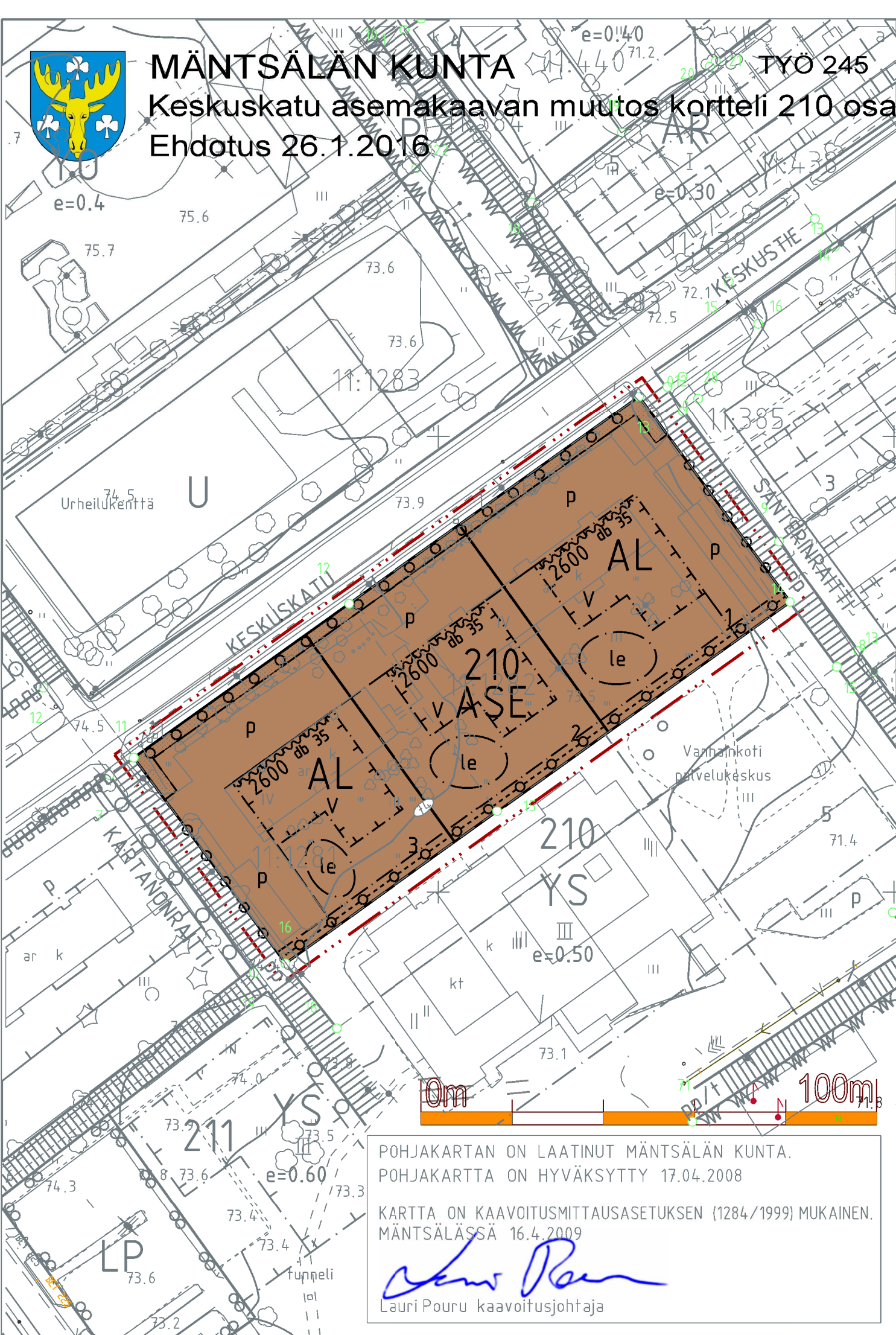




# MÄNTSÄLÄN KUNTA

## Keskuskatu asemakaavan muutos kortteli 210 osa Ehdotus 26.1.2016

TYÖ 245



POHJAKARTAN ON LAATINUT MÄNTSÄLÄN KUNTA.  
POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 17.04.2008  
KARTTA ON KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) MUKAINEN.  
MÄNTSÄLÄSSÄ 16.4.2009  
*Lauri Pouri*  
Lauri Pouri, kaavoitusjohtaja

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AL**

Asuinliiketalojen korttelialue. I-kerrokseen voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

**ASE**

Senioriasuintalojen korttelialue, joka on tarkoitettu seniorien asumista ylläpitäville yhdistyksille, säätiöille, yrityksille tai kunnalle. Asumistilojen lisäksi saa tiloja varata ja muuttaa senioriasumista palveleville yrityksille ja toimintoille enintään 1/3 kokonaiskerrosalasta. I-kerrokseen voidaan sijoittaa kunnallisia palveluja. Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

---

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

---

Osa-alueen raja.

---

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

---

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

---

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

**210**

Korttelin numero.

**2**

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

**2600**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

le

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

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

p

Istutettava alueen osa.

p

Pysäköimispaikka.

o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.

o o o o

Johtoa varten varattu alueen osa.

35dB(A)

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB(A).

#### Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot ja niihin liittyvät palvelu- ja toimistotilat 1 ap/120 k-m2.
- ASE-Asunnot ja niihin liittyvät palvelu- ja toimistotilat 1 ap/150 k-m2.
- Liiketilat: 1ap/70 k-m2.
- Palvelut: 1ap/100 k-m2.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä lasitettu ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 2,5 m. Rakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi sijoittaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja, kuitenkin enintään 20 % tontin kerrosalasta. Yhteisportaiden ja porrashuoneiden muodostamista tiloista lasketaan kerroksittain kerrosalaan kuuluvaksi vain 15 m2.

Korttelialueella kaavan mukainen rakennusoikeus sisältää vss-tilat.

Autojen säilytystä, jätehuoltoa ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla valkoinen rappaus. Näkyviin jäävien kattopintojen tulee näyttää harja- tai taitekatolta.

Korttelin 210 ASE-aluetta koskevat määräykset:

- Autopaikoista 1/4 voidaan rakentaa korttelin 210 eteläpuoleiselle LP-alueelle ns. kaavaveloittepaikkoina.
- Asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 1/3 rakennuspaikan kerrosalasta. Näitä tiloja ei lisätä kerrosalaan autopaikkojen määrää laskettaessa.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljö- ja vihersuunnitelma:

- Jalankulkureitit, autopaikoitus ja ajotiet tontilla sekä liittymä- ja näkemäalueet.
- Pihan osa-alueiden käyttötarkoitus ja tilallinen jäsentely (kulkureitit, oleskelu, jätehuolto sekä laajalle näkyvä, rajattu, yleinen, yksityinen pihan osa).
- Maan pintamateriaali, kasvillisuus (kiveys, laatoitus, asfaltti, sora, nurmi, sekä istutukset ja hoitotapa (puut, pensaat, rakenteet).
- Aidat ja rajaavat rakenteet (korkeus, materiaalit ja tyyppikuvat).
- Rakennusten ja pihojen yleis- ja kohdevalaistus sekä turvallisuuden huomiointi.

Asuin- ja liikerakennukset tulee liittää alueelliseen kaukolämpöverkkoon. Määräys koskee uudisrakennuksia. Määräystä sovelletaan rakennukseen, jonka rakennuslupaa haettaessa kaukolämpöverkko on toteutettu siten, että siihen liittyminen on mahdollista rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä. Liittymisvelvollisuus ei koske rakennuksia, joiden pääasiallinen lämmitysjärjestelmä on uusiutuviin energialähteisiin (aurinkoenergia, maalämpö, biopolttoaineet) perustuva vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä. Liittymisvelvollisuudesta voidaan poiketa myös, mikäli rakennuksen laskennallinen lämpöhäviö on enintään 60 % rakennukselle määritetystä vertailulämpöhäviöstä.

**MÄNTSÄLÄN KUNTA** TYÖ 245  
**Keskuskatu asemakaavan muutos kortteli 210 osa**  
**Ehdotus 26.1.2016**

Kaavoittaja: *Tapio Sillfors*  
 Tapio Sillfors asemakaavainsinööri  
 Ehdotus nähtävillä 00.00. - 00.00.2016

Viran puolesta: *Lauri Pouri*  
 Lauri Pouri kaavoitusjohtaja  
 Khall hyv. 00.00.2016