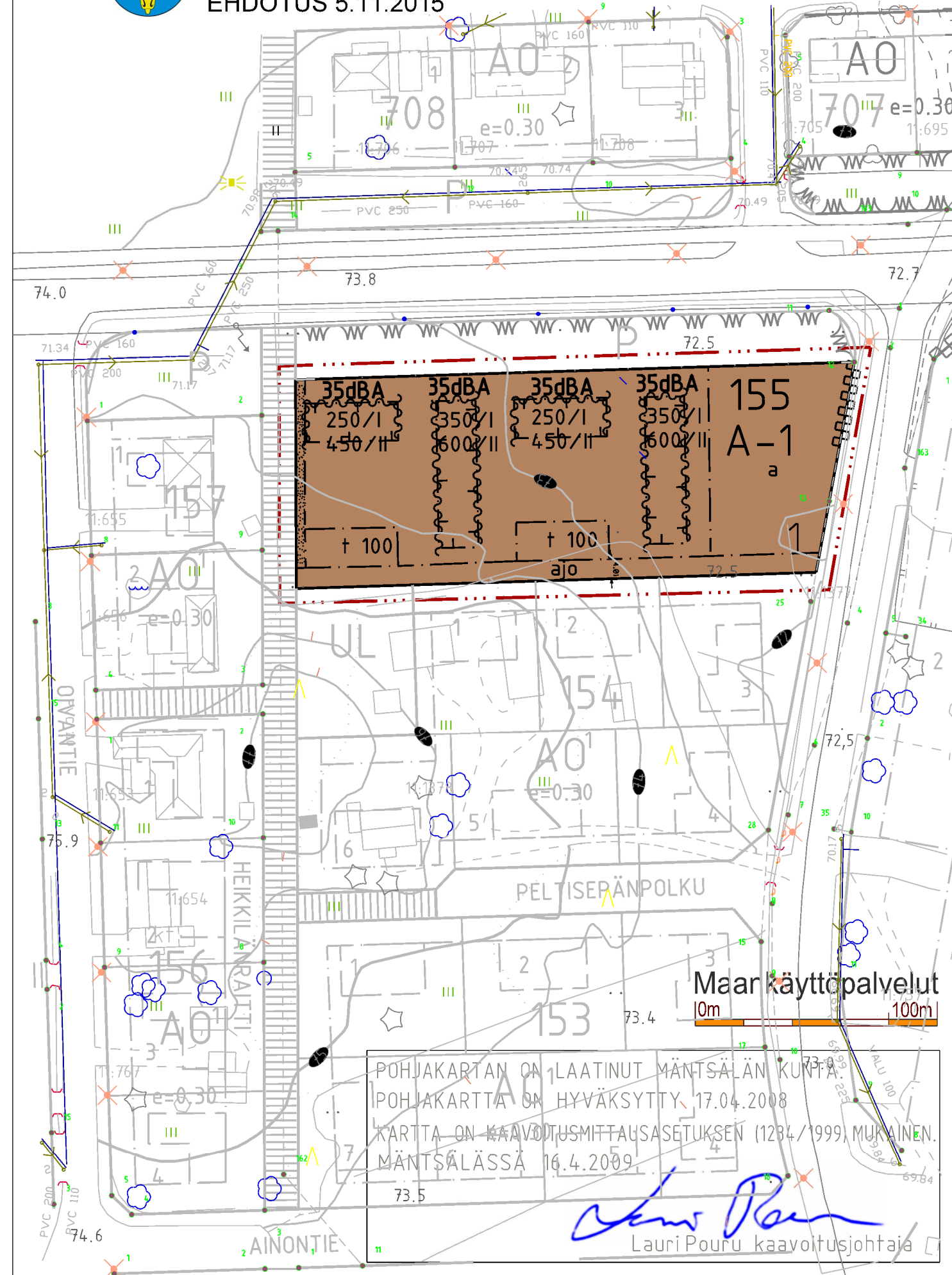




MÄNTSÄLÄN KUNTA

LEMPELÄ I ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 155
EHDOTUS 5.11.2015

TYÖ 250



POHJAKARTAN ON LAATINUT MÄNTSÄLÄN KUNTA
POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 17.04.2008
KARTTA ON KAAVOTUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) MUKAINEN.
MÄNTSÄLÄSSÄ 16.4.2009

Lauri Pouru kaavoitusjohtaja

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A-1** Asuintalojen korttelialue, joiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Alueelle saa rakentaa erillispien-, rivi-, luhti- ja enintään kaksikerroksisia asuinkerrostaloja.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 112** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 350/I**
450/II Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Enimmäiskerrosala on määrätty erikseen I- ja II-kerroksisille taloille.
- 1** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Talousrakennuksen rakennusala.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ajoyhteys.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
AR korttelit 1,0 ap/asunto ja 1 vierasap/5as.
Asukkaiden autopaikat tulee osoittaa autojen säilytyspaikaksi varatulle alueelle, vieraspaikat voidaan sen lisäksi rakentaa muulle korttelin osalle.

Asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja, saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 % rakennuspaikan kerrosalasta. Luhtikäytävät tai porrashuoneet ja niihin rakennettavat asuntokohtaiset varastot saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle eivätkä ne vähennä rakennusoikeutta. Yhteistilat / talousrakennuksen osuudelta enintään 40k-m2 saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle kaavaan merkittyjen talousrakennusten lisäksi, eikuitenkaan istutettavalle tai johtoa varten varatulle alueen osalle. Näitä tiloja ei lisätä kerrosalaan autopaikkojen määrää laskettaessa.

Korttelialueella rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa tarvittavat autotallit ja jätehuoltokatokset. Korttelialueille rakennettavat autotallit ja katokset sekä autopaikat on ympäröitävä puu- tai pensasistutuksin.

Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee pitää puistomaisessa kunnossa.

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.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljö- ja vihersuunnitelma sisältäen:

- Jalankulkureitit, autopaikoitus ja ajotiet tontilla sekä liittymä- ja näkemäalueet
- Pihan osa-alueiden käyttötarkoitus ja tilallinen jäsentely (kulkureitit, oleskelu, jätehuolto, laajalle näkyvä, rajattu, yleinen, yksityinen).
- Maan pintamateriaali, kasvillisuus (kiveys, laatoitus, asfaltti, sora, nurmi) sekä istutukset ja hoitotapa (puut, pensaat, niitty, metsä).
- Aidat ja rajaavat rakenteet (korkeus, materiaalit ja tyyppikuva).
- Valaistus sisältäen kokonaissuunnitelman, turvallisuuden huomioimisen ja kohdevalaistuksen.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

TYÖ 250

LEMPELÄ I ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELI 155
EHDOTUS 5.11.2015

Kaavoittaja

Tapio Sillfors asemakaavainsinööri
Ehdotus nähtävillä 00.00. - 00.00.2015

Viran puolesta

Lauri Pouru kaavoitusjohtaja
Kvalt hyv. 00.00. - 00.00.2016