



# MÄNTSÄLÄ

MÄNNIKÖ POHJOINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1216 - 1223 virkistys-, erityis-, ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 1216 - 1224 ja virkistys-, erityis-, sekä katualueita.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AO-3**

Erillispientalojen korttelialue. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

**AO-4**

Erillispientalojen korttelialue. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

**AO-5**

Erillispientalojen korttelialue. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausa. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

**AO-6**

Erillispientalojen korttelialue. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää hirttä. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

**L3**

Leikkikenttä.

**L4**

Lähiavirkestysalue.

**EV**

Suojaväheralue.

**3**

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**K**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

**O**

Osa-alueen raja.

**O**

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

**1222**

Korttelin numero.

**3**

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

**HMSIKUJA**

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

**50%**

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tairakennus- alasta saa käyttää rakentamiseen.

**I**

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

**2/3:1**

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

**1u/2**

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

**180+80**

Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerroslan neilmetrimäärän ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten kerrosalan neilmetrimäärän.



Rakennusala.



Talousrakennuksen rakennusala.



Ohjeellinen autosuojan ja talousrakennuksen rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Säilytettävä/istutettava puuryhmä.



Luonnonmukaisena metsänä hoidettava alue.



Ohjeellinen leikkialueeksi varattu alueen osa.



Katu.



Jalankululle varattu katu/tie.



Ulkoilureitti.



Alueella oleva ajoyhteys. Suluissa oleva numero osoittaa kiinteistön rekisterinumeron, jolle ajo on sallittu.



Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.



Alueen osa, jolle on rakennettava melusuoja-merkki. Meluvallin määrittäminen istutukset on tehtävä ympäristöön soveltavalla tavalla.



Melusuojaus on toteutettava siten, että liikennealueelta aiheutuva päivämelutaso ei ylitä asumiseen varattua korttelialueella 55 dBA eikä yömelutaso 45 dBA.



Asuinalueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin meluntorjunta on toteutettu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32dBA.



Autopaikkoja tulee varata AO-3, AO-4, AO-5 ja AO-6 korttelialueella 2 p / asunto.



Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljö- ja vihersuunnitelma: - Jalankulkureitit, autopaikotus ja ajotiet tontilla sekä liittymä ja näkemäalueet.



- Pihan osa-alueiden käyttötarkoitus ja tilallinen jäsentely (kulkureitit, oleskelu, jätehuolto sekä laajalle näkyvä, rajatun, yleinen, yksityinen).



- Maan pintamateriaali, kasvillisuus (kiveys, laatoitus, asfaltti, sora, ja nurmi, sekä istutukset ja hoivotapa (puut, pensaat, niitty, metsä).



- Aidat ja rajaavat rakenteet (korkeus, materiaalit ja tyyppikuva).



- Tontilla sijaitsevat katokset, aidat ja rakennelmat on sovittava päärakennuksen ulkoasuun rakenteelta ja väriltä.

Pientalot tulee liittää alueelliseen kaukolämpöverkkoon. Määräys koskee uudisrakennuksia. Määräystä sovelletaan rakennukseen, jonka rakennuslupa haettaessa kaukolämpöverkko on toteutettu siten, että siihen liittyminen on mahdollista rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä.

Liittymisvelvollisuus ei koske rakennuksia, joiden pääasiallinen lämmitysjärjestelmä on uusiutuvien energialähteisiin (aurinkoenergia, maalämpö, biopolttoaineet) perustuva vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä.

Liittymisvelvollisuudesta voidaan poiketa myös, mikäli rakennuksen laskennallinen lämpöhäviö on enintään 60% rakennukselle määritetystä vertailulämpöhäviöstä.

## RAKENTAMISTAPOHJEET KOSKIEN KORTTELEITA 1215 - 1225:

Rakentamistapohjeilla täydennetään asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä. Rakentamistapohjeiden yleistavoitteena on varmistaa, että alueelle sijoittuva rakentaminen soveltuu ympäristönsä ja muodostaa korkealaatuisen asuinrakennusten kokonaisuuden.

Rakennusten sijoitus Rakennettava määrätyn runkosuunnan ja ohjeellisen suunnan mukaisesti. Rakennukset tulee sijoittaa neliomerkinällä osoitetun rakennusalan rajaan kiinni. Rakennusten korkeusasema ja maanpinnan tasot tulee sovittaa naapuritontin korkoihin. Korkeusasemat tulee esittää asemapiirroksessa.

Rakennusten julkisivujen käsittely Julkisivusta 70 % tulee olla korttelikohtaisia pääjulkisivumateriaalia. Tilaisissa saunan värin tulee olla sama kuin tilien. Rakennuksen julkisivua täydentävissä osissa (kuten vuorilaudoissa, katoksissa, ikkunoissa, syksytörvissa jne.) tulee käyttää julkisivun päävärin liittyviä sävyjä. Yhtenäisiä julkisivupintaa ei saa jakaa listoilla erivärisiin osiin. Suuria yhtenäisiä yllä 5m2 julkisivupintoja tulee välttää.

Rakennusten katot Rakennuksissa voidaan käyttää harja tai lapekattoa, kortteleissa, joissa ylimmän II-kerroksen rakennusohjeudeksi on merkitty 3/4 voidaan käyttää Mansardikattomuotoa. Katemateriaalin tulee olla tummaa ja kiiltämätöntä. Rakennusten kattomuodot, kattoerkerit ja korkeus tulee sovittaa naapuritonttien rakentamistapaan.

Katokset, varastot ja muut rakennelmat Talousrakennuksen julkisivu- ja katemateriaalit sekä värit tulee olla sama kuin päärakennuksessa. Kerrosalaan ei lasketa autokatoksia, joissa vähintään 30 % on ulkoilmaan avointa. Autosuojan korkeus saa enintään olla 4 m. Ulkoavastoinnin näkösuojaksi on rakennettava katos ja/tai umpinainen aita. Katokset, aidat, maanos- ym-laitteet ja rakennelmat on sovittava materiaaleiltaan ja väreiltään päärakennukseen sekä viereisten tonttien rakennuksiin. Jätekastosten, postilaatikkojen ja katualueelle näkyvien rakenteiden tulee olla luontevo osa ympäristöä ja sovittaa pihatiloihin huomioiden erityisesti jalankulkureitit ja tonttiliittymien liikenneturvallisuus.

Ympäristö ja ylläpito Pihasuunnitelmassa tulee esittää ympäristöohäiriöiden vähentämiseksi tehtävät toimenpiteet (melusteet, rakennusten ja rakenteiden keskinäinen sijoittelu, istutukset). Rakenteiden ja istutusten ylläpito (lumitilat, kuivatus, valaistus, huolto- ja pelastustiet, tilapäiskäyttö ja rakenteiden uusinta).

Tonttien aitaus Tontti tulee aidata 1,0 - 1,5m korkealla puu- tai pensasaidalla, joka voidaan sijoittaa tontin rajalle tai pihan/rakennuksen puolelle katuun rajautuvaan istutukseen nähden. Väri päärakennuksen mukaan tai sen lähisävy.

Korttelikohtaiset ohjeet:

1215 ja 1225 L-muotoinen päärakennus, autokatokset ja talousrakennukset sijoitetaan suojaamaan pihaa, pihat avautuvat länteen. 1216 Airasmaentien puolelle tulee istuttaa näkösuojaksi korkeita pensaita.

1222 Autokatos ja talousrakennus suojaavat pihaa rajasta 0,5m. Rakennukset voi sijoittaa 3m:n etäisyydelle katualueen puoleisesta rajasta. Autokatoksiin ajon tullen tapahtua tontilla.

1219 Katualueen reuna pengereetään ja suojaetaan korkeilla pensailta. Pengerrys ja jäsentävät reulut istutukset sopivat pihojen jäsentelyyn. Rakennusten koillisjulkisivuille ei tule sijoittaa ikkunoita /katelusuuuntaa. Kortteleissa tulee suosia näyttäviä korkeita monimuotoisia rakennuksia.

1210 ja 1225 väliin asfaltoidaan lasten peleihin soveltuva osa katuja.

Menninkäisentielle Peikkopuiston kohdalle rinteeseen alle rakennetaan kevyen liikenteen näkyvä ylityspaikka "turvasaareke" nopeuksien hidastamiseksi.

Peikkopuiston kautta sallitaan Menninkäisen- ja Peikkorinteiden väliin rakennusaikainen liikenne sekä alueen huolto- ja faksiliikenne.

Kortteleiden yhteisenä alueena (kiinteistörekisterissä omistusosuus) rakennetaan yhteistyönä kaupungin kanssa pelikenttä pengertään ja tasaten. Peikkopuistoa hallinnoi Männikkö pohjoinen hoitokunta.

Hirsimäkeen toteutetaan turvallinen pulkkamäki.

Peikkoharjuntien rinteeseen rakennetaan istuskelualue "Soppi".

**MÄNTSÄLÄN KUNTA**  
**Maankäyttöpalvelut**  
 Kirkkonkyllä asemakaavan muutos korttelit 1216 - 1224.  
 Luonnos 16.9.2009

*Esko Sillanpää*  
 Kunnanjohtaja

Luonnos nähtävillä 00.00. - 00.00.2009  
 Eräpäätös nähtävillä 00.00. - 00.00.2009  
 Kelltyt: 00.00. - 00.00.2009