



MÄNTSÄLÄ

1 : 2000

Luonnos 14.4.2010

Mäntsälän kirkonkylän korttelit 313,314, 465, 469, 470, 2000, 2002 ja 2003 sekä niihin liittyvät liikenne-, erityis-, puisto- ja kafualueet.

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia työtiloja.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätilojen lisäksi muun vähittäiskaupan myymälätiloja rakennuspaikalle enintään 400 k-m ² ja ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia työtiloja.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa konttoreita, myymälätiloja ja logistiikkatoimintoja, vähittäiskaupan myymälätiloja. Päivittäistavaryymälätilaa saa kullekin rakennuspaikalle sijoittaa enintään 400 k-m ² . Koko rakennussoikeus voidaan käyttää toimistotiloiksi, käyttömuotojen rakentamisen suhdetta ei rajoiteta.
	Huvi-, viihde, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätilojen lisäksi muun vähittäiskaupan myymälätiloja rakennuspaikalle enintään 400 k-m ² , sekä seudulliseen huvi- ja viihdetiloja kutentanssi-, huvipuisto-, kylpylä- ja kulttuuripalvelurakennuksia ja ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia työ- ja aputiloja, tapahtumakenttiä ja harrastushalleja.
	Puisto.
	Yleisen tien alue.
	Suojaviheralue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
2000	Korttelin numero.
11	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
TÖYRYNUMM	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
50%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tairakennusosalasta saa käyttää rakentamiseen.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IIIu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan, rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Opas- ja mainosrakenteille varattu alue, jolle saa sijoittaa yli 6m korkean rakennuksesta erillisen ilmoitusrakenteen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB A.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Säilytettävä/istutettava puuryhmä.
	Katu.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Ulkoilureitti.

	Ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle varattu uhjeellinen alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava melueste, merkintä osoittaa sen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman maanpinnasta lukien.
SR	Maankäyttö- ja rakennuslain 57§:n 2 momentin nojalla suojeltava kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, rakennusta ei saa purkaa.

Tonttien lukumäärää ei saa jakamalla lisätä.
K-1, K-4 ja K-5 korttelialueille ei ole sallittua sijoittaa asuintiloja.

Korttelin 2000 KPV/s puistomaista luonnetta tulee vaalia ja kehittää. Pihajärjestelyissä ja istutuksissa on vaalittava kulttuurihistoriallista keskiaukiota ja pihamuodostusta korostavaa ominaisluonnetta ja jatkaa kasvillisuuden lajistoa ja tyyliä.

Rakentamatta jäävät korttelin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee pitää puistomaisessa kunnossa.

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

- Toimistotilat 1 ap / 70 k-m²
- Myymälätilat 1 ap / 30 k-m²

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, jätahuolto sekä laajalle näkyvä, rajattu, yleinen, yksityinen).
- Maan pintamateriaali, kasvillisuus (kiveys, laatoitus, asfaltti, sora, ja nurmi, sekä istutukset ja hoitotapa (puut, pensaaf, niitty, metsä).
- Aidat ja rajaavat rakenteet (korkeus, materiaalit ja tyyppikuva).
- Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava katokset ja/tai riittävän korkeat aidat.
- Tonteilla sijaitsevat katokset, aidat, mainos- ym laitteet ja rakennelmat on sovittava päärakennuksen ulkoasuun rakenteelta ja väriltä.
- Pysäköintialueita tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin.
- Kiinteistöjen hulevesiä ei saa johtaa katu- tai liikennealueelle.

RAKENTAMISTAPOHJEET

Rakentamistapaohjeilla täydennetään asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä. Rakentamistapaohjeiden yleistavoitteena on varmistaa, että alueelle sijoittuva rakentaminen soveltuu ympäristöönsä ja muodostaa korkealaatuisen liike- ja toimistorakennusten kokonaisuuden.

Rakennusten sijoitus

Rakennettava määrätyn harjasuunnan ja ohjeellisen sijainnin mukaisesti.

Rakennusten julkisivujen käsittely

Julkisivusta 50 % tulee olla vaaleaa (valkoinen/kellertävä) tiiltä. Sauman värin tulee olla sama kuin tiilen. Vuorilaudat ikkunanpuitteet, vesipellit, syöksytorvet ym. täydentävät osat tulee värityksen osalta sovittaa muun julkisivun ulkonäköön, voivat erottua tehostevarilla ja jäsentää julkisivua.

Rakennusten katot

Rakennuksissa voidaan käyttää tuotanto- tms. toiminnan kannalta perusteltuja kattomuotoja. Näkyviin jäävien kattopintojen tulee näyttää harjaitaitetekatolta ja niiden materiaalin tulee olla fummaa ja kiiltämätöntä. Rakennusten kattomuodot, kattoerkkerit ja korkeus tulee sovittaa naapuritonttien rakentamistapaan.

Katokset, varastot ja muut rakennelmat

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava katos ja/tai umpinainen aita. Katokset, aidat, mainos- ym-laitteet ja rakennelmat on sovittava materiaaleiltaan ja väreiltään päärakennukseen sekä viereisten tonttien rakennuksiin. Mainosten tulee olla luonteva osa rakennuksia, erillisiä torneja ei sallita. Rakenteet tulee sovittaa pihatiloihin ja huomioida erityisesti jalankulkureitit ja tontti liittymien liikenneturvallisuus.

Ympäristö ja ylläpito

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

Tonttien aitaus

Tonttitulee aidata 1,5 - 2,5m korkealla puu- tai metalliaidalla, joka sijoitetaan pihan/rakennuksen puolelle katuun rajautuvaan istutukseen nähden. Korkeuden ja värin tulee olla sama korttelin katuun rajautuvalla osalla. Väripäärakennuksen mukaan tai sen lähisävy.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Maankäyttöpalvelut

Mäntsälän Portti II, asemakaavan muutos 1:2000

Luonnos 14.4.2010

Luonnos nähtävillä 14.5. - 15.6.2010
Ehdotus nähtävillä 00.00. - 00.00.2010

Kvalit hyv. 00.00. - 00.00.2010

Tapio Sillfors
asemakaavainsinööri