





























Mäntsälä

Asemakaavan muutos, joka koskee kortteleita 226, 243, 212, 211, katualueita, puistoalueita ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 226, 243, 212, 211, katualueita, puistoalue ja vesialuetta.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa kytkeityjä pientaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja.		Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhyimmän sivun on oltava vähintään 2,5 m. Rakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja, kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan kerrosalasta.	KENKÄTENTAANKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Yleisten rakennusten korttelialue.	600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue.	120	Talousrakennusta varten varattu rakennusoikeus.
	Puisto.	sa=0,70	Tehokkuustuku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Vesialue.		Rakennusalan raja.
	Yleinen pysäköintialue.		Osa-alueen raja.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
227	Korttelin numero.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB (A).
1	Ohjeellisen tontin numero.		Merkintä osoittaa osoitetulla rakennusalan sivulla parvekkeet tulee varustaa meluvaikutuksia vähentävällä parvekelasituksella.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Auton säilytyspaikan rakennusala.
			Rakennusala, johon voidaan sijoittaa talousrakennus.
			Pysäköintipaikka.

	Ohjeellinen leikkialueeksi varattu alueen osa.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Historiallisesti ja kultuurihistoriallisesti sekä kaupunki- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman ympäristöautokunnan lupaa. Lautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Luvan edellytyksenä on, että tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Uudisrakennuksen tulee materiaaleiltaan, muodoiltaan ja mittakaavaltaan sopeutua rakennuspaikkaan ja olla sopusoinnussa ympäröivien rakennusten kanssa.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa.
	Säilytettävä puu.
	Katu.
	Jalankeuhkua ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankeuhkua ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on tonfile ajo sallittu.
	Ohjeellinen jalankeuhkua ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Ennen rakentamiseen ryhtymistä maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa.

Yleisiä määräyksiä.
 A-3 korttelialueita koskevat määräykset :
 -Yhteisportaiden ja porrashuoneiden muodostamista tiloista lasketaan kerroksittain kerrosalaan kuuluvaksi vain 15 m².
 -Kulakin asunnolla tulee olla tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila.
 -Korttelialueella kaavan mukainen rakennusoikeus sisältää vss-tilat.
 -Autojen säilytystä-, jätehuolto- ja kierrätystä palvelevat tilat saadaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
 -Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus ja/tai puuverhoilu.
 -Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää vihersuunnitelma.

Kaikkila korttelialueilla autopaikkojen vähimmäismäärät:
 Asunnot: 1 ap/80 k-m². Vähintään 1 ap / asunto.
 Toimistot: 1 ap / 70 k-m².
 Tilkkeilat: 1 ap / 70 k-m².
 Yleiset rak. tilat / 100 k-m².

MÄNTSÄLÄN KUNTA
Ympäristöpalvelut

Kenkätehtaan alueen asemakaavan muutos

1:1000

Olavi Pouta


Lusoran nimiväli 23.02. - 30.07.2007
 Elohuone nimiväli 08.11. - 10.12.2007
 Kwhit byv: 01.12.2008