

Asemakaavan muutos, joka koskee osaa korttelista 100 ja 102 sekä lähivirkistys- ja katualuetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 100, sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu kortteli 102, selä lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA-7 Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintipaikkoja on varattava korttelin 100 tonttien 1, 2, 4 ja 5 käyttöön seuraavasti: K101 T1: 5 ap, K100 T2: 14 ap, K100 T4: 7 ap, K100 T5: 5 ap.

LPA-8 Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintipaikkoja voidaan rakentaa korttelin 100 tonttien käyttöön kahteen tasoon.

VL Lähivirkistysalue.

LT Maantien alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

100 Korttelin numero.

1 Ohjeellinen tontin numero.

Katu.

MEIJERI Kadun taitorin nimi.

2500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala. Rakennusalueen puoli on merkitty väkäs.

Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia ja talleja, jätehuoltotiloja ja lämmittämättömiä varastotiloja.

Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle on rakennettava autokatoksia, -talleja, jätehuoltotiloja ja lämmittämättömiä varastotiloja.

Maanalaisten autopaikkojen rakentamisalue.

Pysäköimispaikka.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo sallittu.

Ajoyhteys.

Sijainniltaan ohjeellinen puistomuuntamolle varattava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä- istutettava puurivi.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset rakennuksen julkisivut on toteutettava siten, että julkisivulla vallitsevan (ilman julkisivusta tulevia heijastuksia) ja sisällä asuinhuoneessa sallittavan äänitason ero on vähintään 32 dB (A).

Merkinnällä osoitetuille rakennusalan sivuille sijoitettavilla parvekkeilla päiväaikainen melun keskiäänitaso ei saa ylittää 55 dB. Parvekkeiden suojaamiseksi on käytettävä kiinteitä parvekelasia tai liukulaseja. Tavanomaiset avattavat parvekelasit eivät ole riittäviä.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset rakennuksen julkisivut on toteutettava siten, että julkisivulla vallitsevan (ilman julkisivusta tulevia heijastuksia) ja sisällä asuinhuoneessa sallittavan äänitason ero on vähintään 30 dB (A).

Merkinnällä osoitetuille rakennusalan sivuille sijoitettavat parvekkeet on varustettava meluvaikutuksia vähentävällä parvekelasituksella. Ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB (A).

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Historiallisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunki- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet (ml. savupiippu) tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Rakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneita ja siihen liittyviä sivukäytäviä.

Rakennuksiin saa lisäksi sijoittaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja, kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan kerrosalasta.

Uudisrakennusten julkisivujen pääasiallisena pintakäsittelynä tulee olla vaalea rappaus. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 2,5 m.

Pihojen oleskelualueet on sijoitettava alueelle, jossa päiväajan melutaso on alle 55 dB. Muu-toin ne on suojattava meluestein.

Korttelialueen sisälle ei saa rakentaa aitoja.

Autopaikkoja on varattava alueelta seuraavasti:

Asunnot: 1 ap / asunto.tai
1 ap / 80 k-m².

Suositus: Vanhusten ja/tai erityisryhmille tarkoitetuissa palvelu- / osaketaloissa, voidaan autopaikat toteuttaa vaiheittain.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Maankäyttöpalvelut

K100 Meijerin korttelin asemakaavan muutos 1:1000

EHDOTUS 29.4.2009

Lauri Pouru
Kaavoitusjohtaja

Luonnos nähtävillä 17.3.-15.4.2008
Ehdotus nähtävillä 25.5.-26.6.2009

Ehdotus hyväksytty kunnanvaltuustossa