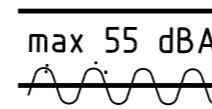


MÄNTSÄLÄ

Asemakaavan muutos.

Muutos koskee Mäntsälän kirkonkylän korttelia 106, osaa kortteleista 108 ja 105, puistoaluetta, liikennealueita sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 106, osa kortteleista 108 ja 105, puistoalue, liikennealueita sekä katualueita.



Merkintä osoittaa, että katualueelta aiheutuva päivämelutaso saa viereisillä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla olla korkeintaan 55 dBA.

Liedontien päällysteenä tulee käyttää hiljaista asfalttia, jolla vähennetään rengasmelua. Tarvittaessa katualueen reunaan tulee rakentaa meluaita.

Puistomuuntamo varten varattava alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Torimaisesti käsiteltävä alueen osa, jonka läpi tulee mahdollistaa Liedontien ja Lahdentien välinen julkinen kevyen liikenteen yhteys.

Alue on käsiteltävä muusta piha-alueesta erottuvalla kiveytyksellä. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöön soveltuvia terasseja, niihin liittyviä katoksia sekä rakennusoikeuden estämättä pienimuotoisia kioskeja ja torimyyntiä palvelevia myyntipisteitä. Torialuetta tulee jäsentää istutuksilla. Näkemäalueet tulee varmistaa Liedontien ja Sälinkääntien risteyksessä.

KM korttelia 106 koskevia määräyksiä :

Rakennusoikeus :

Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi. Niitä saa rakentaa myös kellariin.

Katoksia, porrashuoneita, aitoja ym. vähäisiä rakennusosia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Julkisivut :

Rakennuksen julkisivut, materiaalit ja värit tulee suunnitella ja toteuttaa Sälinkääntien maisemallisesti arvokkaaseen pientalo- ja katutiljööseen sopivaksi.

Umpinaisia seinäpintoja jäsennetään ikkunapinnoilla, materiaalin vaihdoksin ja rakennuksen massoittelulla.

Färjarinraitin puoleisella korttelialueen sivulla tulee rakennuksen julkisivun jäsentelyllä, aitauksella ja istutuksilla pyrkiä pienimittakaavaiseen ja korkealuokkaiseen jalankulkuympäristöön.

Färjarinraitin puoleista julkisivua tulee jäsentää ikkunapinnoilla. Julkisivupintoihin liittyvät mainosten sijainti ja tyyppi tulee esittää selkeästi rakennuslupakuvissa. Julkisivuihin liittyvät mainokset ja erilliset mainoslaitteet tulee suunnitella siten, että ne soveltuvat rakennuksen arkkitehtuuriin.

Liedontien ja Färjarinraitin puoleisissa julkisivuissa ei sallita valomainoksia, jotka aiheuttavat häiriötä ympäröivälle asutukselle. Valomainosten tyyppi ja sijoitus tulee esittää rakennuslupakuvissa kaikilla rakennuksen sivuilla.

Julkisivuja ja lasipintoja ei saa päällystää eikä pinnoittaa teippikalvolla.

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Rakennusoikeudesta vähintään 10 % on varattava erikoiskaupan liiketiloille.

AO

Erillispientalojen korttelialue.



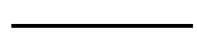
Puisto.



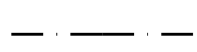
Maantien alue.



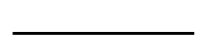
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

106

Korttelin numero.

3

Tontin numero.

SÄLINKÄÄNTIE

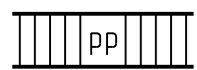
Kadun nimi.

9000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

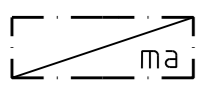
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



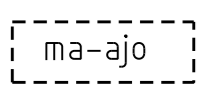
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Rakennusala. Rakennusalueen puoli on merkitty väkäs.



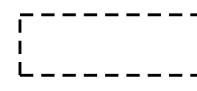
Maanalainen tila.



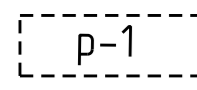
Ohjeellinen alueen osa, johon voidaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



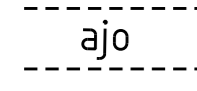
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennusalan puoli on merkitty väkäs.



Ohjeellinen rakennusala.



Ohjeellinen pysäköimistä ja huoltoliikennettä varten varattava alueen osa.



Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.

Kattomuoto :

Rakennuksessa tulee olla tasakatto, joka liittyy luontevasti rakennuksen vanhempaan osaan.

Piha-alueet ja pysäköinti:

Marketin piha-alueen pohjoisreuna tulee istutuksilla ja pengerryksellä sovittaa Liedontien korkotasoon.

Tontti on istutettava niiltä osin kun sitä ei käytetä rakentamiseen tai kulkuteinä.

Pysäköintialueet on jäsenoitävä istutuksin enintään 10 autopaikan kokonaisuuksiin.

Istutukset esitetään pihasuunnitelmassa, jonka toteuttamista valvoo rakennusvalvontaviranomainen.

Huoltopiha ja lastaustilat on erotettava muusta ympäristöstä taajamakuvallisesti korkealuokkaisin aidoin.

Korttelialueen reunoilla käytettävän aitatyyppin tulee olla ilmeeltään yhtenäinen ja sen tulee materiaaleiltaan ja väritykseltään liittyä luontevasti rakennuksen muihin julkisivuihin. Aitaa on jäsenoitävä osiin porrastuksin, istutuksin, ritilöin tai muin vastaavin keinoin.

Piha-alueen valaistus ja valaisintyytit tulee olla korkealuokkaisia. Piha-alueella käytetään matalia puistovalaisimia.

Pysäköinti- tai piha-alueelle ei ole sallittua sijoittaa varastointia.

Polkupyörille on varattava asianmukaiset telineet sisäänkäynnin yhteydestä.

Kevyen liikenteen reitit ja oleskeluun tarkoitettut alueet korttelin sisällä on käsiteltävä muusta piha-alueesta erottuvalla kiveyksellä. Kevyelle liikenteen reitit tule liittyä turvallisesti ympäröiviin katualueisiin.

Autopaikkoja tulee varata 1 ap/30 k-m2, joista enintään 100 saa olla maanpäällisiä pysäköintipaikkoja.

Korttelia koskevista suunnitelmista tulee pyytää maakuntamuseon lausunto.

MÄNTSÄLÄN KUNTA Ympäristöpalvelut	Kaavatunnus: 190
K-supermarket Kalaasin asemakaavan muutos	Nähtävilläolo : Kaavaluonnos nähtävillä 17.11. - 17.12.2008
Asemakaavaehdotus	1:1000
Lauri Pouru Kaavoitusjohtaja	Mäntsälässä 09.03.2009
	Kaavan laatija : Petri Tuomala, arkkitehti SAFA YKS-415
	SITO Oy Tietäjantie 14 02130 Espoo