Mäntsälä

Asemakaavalla muodostuu korttelit 1200 – 1206, yleisen tien alueita, rautatiealueita, katualueita, suojaviheralueita, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET

A-1 — Asuinrakennusten korttelialue.Alueelle voidaan rakentaa kytkettyjä pientaloja ja paritaloja. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuinpiha. Korttelialueella kaavan mukainen rakennusoikeus ei sisällä vss-tiloja. Kokonaisrakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 6 k-m2/asunto varasto- tai vastaavien tilojen rakentamiseen. Autojen säilytystä-, jätehuoltoa- ja kierrätystä palvelevat tilat saadaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Asuinrakennuksista tulee vähintään 75% olla kaksikerroksisia. Korttelialueet tulee toteuttaa yhtenäistä rakennustapaa ja materiaaleja noudattaen tarkempien rakentamistapaohjeiden mukaan. Piha-alueet tulee toteuttaa erillisen viher-rakentamistapaohjeen mukaisesti. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää vihersuunnitelma.

A-2 — Asuinrakennusten korttelialue.Alueelle voidaan rakentaa kytkettyjä rivi- ja pienkerrostaloja. Jokaisella riviteloasunnolla tulee olla suojattu asuinpiha. Korttelialueella kaavan mukainen rakennusoikeus sisältää vss-tilat. Kokonaisrakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 6 k-m2/asunto varasto- tai vastaavien tilojen rakentamiseen. Autojen säilytystä-, jätehuoltoa- ja kierrätystä palvelevat tilat saadaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Asuinrakennuksista tulee vähintään 75% olla kaksikerroksisia. Korttelialueet tulee toteuttaa yhtenäistä rakennustapaa ja materiaaleja noudattaen tarkempien rakentamistapaohjeiden mukaan. Piha-alueet tulee toteuttaa erillisen viher-rakentamistapaohjeen mukaisesti. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää vihersuunnitelma.

YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa koulu, päiväkoti ja ympäröivä alueita palveleva korttelitalo.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

LT — Yleisen tien alue.

LR — Rautatiealue.

LR-1 — Alueelle saa rakentaa rautatieliikenteen tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia. Merkinnällä m varustetulle rakennusalalle saa sijoittaa myymälä-, toimisto- ja ravintolatiloja.

pv-1 — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

max 55dBA — Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella siten, että liikennealueilta aiheutuva päivämittatiso ei ylitä asuinsen varatulla korttelialueella 55 dBA ekä yömittatiso 45 dBA. Asuinhuoneita saa ottaa käyttöön ennen kuin meluntorjunta on toteutettu.
= Mäntsälän ev-tiöhy ter.
Ingiläntien 11 km aseman ympäristöverkon korjaamen.
Korjatu hakimisen 12 km mukaisesti (7.12.2006.)

LPA-2 — Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa autopaikkoja seuraavasti:
5 ap / kortteli 1204, tonttI 2
8 ap / kortteli 1204, tonttI 3
7 ap / kortteli 1201, tonttI 4

LPA-3 — Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa autopaikkoja seuraavasti:
3 ap / kortteli 1205, tonttI 1
15 ap / kortteli 1202, tonttI 3
12 ap / kortteli 1201, tonttI 1

LPA-4 — Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa autopaikkoja seuraavasti:
8 ap / kortteli 1205, tonttI 4
4 ap / kortteli 1205, tonttI 5
5 ap / kortteli 1202, tonttI 2
3 ap / kortteli 1202, tonttI 1

EV — Suojaviheralue.

MU — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1200 — Korttelin numero.

Johtoa varten varattu alueen osa.

2 — Ohjeellisen tontin numero.

HOPEASIIPI — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

650 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

yht160 — Merkintä osoittaa kuinka monta kerrosneliömetriä sallihun rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa yhteistiloja.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallihun kerrosluvun.

Rakennusala.

ie — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteisille käyttöile aiheutuu haittaa.

pm — Rakennusala, jolle saa sijoittaa pulstomuuntamon.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katuaukio/Tori.

Ulkoilureitti.

Jalankulule ja polkupyöräilyile varattu katu/tie.

Erilaisoristeys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

1ap/80as.kem2 — Merkintä osoittaa, kuinka monta asuinkerrosalaneliömetriä kohtiron rakennettava yksi autopaikka.

a — Auton säilytyspaikan rakennusala.

a1 — Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikoista 2/3 on toteutettava katoksina rakennusoikeuden estämättä. Merkintä osoittaa, että asemakaavamääräyksissä vaadittusta autopaikoista enintään ¼ saadaan sijoittaa tonttiile, muut autopaikat sijoitetaan LPA-korttelialueelle tai koduverrsöysäkiintiin.

Yleisiä määräyksiä

Alueella tulee noudattaa rakentamistapaohjeita ja viherrakentamistapaohjeita.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.

Pohjavesialueelle ei tule sijoittaa ympäristösuojelusetuksen 1 luvun 1 pykälässä mainittuja tehtaita, laitoksia ja varastoja. Alueella ei saa käsitellä kemikaaliarsia ja -aseluksissa mainittujen terveydelle ja ympäristölle vaarallisten kemikaalien tuotiista käsittelyä ja varastoinita.

Kaikki öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisäilioihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempikuin varastoitavan öljyn määrä.

Jäteveden tai sihen verrattavan imeyttäminen maaperään on kielletty.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu muutoksia pohjaveden pinnanvorkeuteen. Rakentamisen taklia eisaa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.

Alin kaivuutaso eisaa olla 2 metriä lähempänä ylintä pohjaveden pintaa.

Autopaikkoja on korttelialueilla varattava seuraavasti:

A-1 ja A-2 korttelialueet 1 ap / 80 as.kem2
YO-korttelialueella 1 ap / 200 kem2

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Ympäristötoimi

Asemanseudun asemakaava — 1:1000
Kaunismäki

Mäntsälässä 01.06.2005

Nerja Vilman-Kanerva
kaavoituspäällikö

Pyivi Tuomela
kaavoituspäällikö

Luonnos nähtävillä
29.11. – 23.12.2004 ja 03. – 07.01.2005

Ehdotus nähtävillä
15.04. – 16.05.2005

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 20.6.2005