



MÄNTSÄLÄN KUNTA

Karlsbergin asemakaavamuutos

1:2000

279

11.6.2025



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AP Asuinpientalojen korttelialue. Alueella on ohjeellinen tonttijako.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialue. Alueella on ohjeellinen tonttijako.

A/s Asuinrakennusten korttelialue. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja maisemallisesti arvokas kartanoalue, jolla on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia ja maisemallisesti arvokas kartanopuisto. Alue tulee säilyttää maisemallisesti yhtenäisenä kokonaisuutena ja yhtenä tonttina. Alueen rakennuksia saa käyttää myös muuhun sellaiseen tarkoitukseen, joka ei vaaranna rakennusten tai ympäristön kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia tai maisemallisia arvoja.

VP-1 Sylvian puisto. Alue tulee pitää monimuotoisena ja puustoisena taajamametsänä.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

ur-1 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa toiminnalle tarpeellisen huoltorakennuksen.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue; Kartanonsoo. Maakunnallisesti arvokas kohde. Alueen luonnonolosuhteet tulee säilyttää.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Monimuotoisuudelle merkittävä kangasmetsä. Alueen luonnonolosuhteet tulee säilyttää.

s-1 Alueen osa, joka tulee säilyttää kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan maisemapuistona. Rakennusten korjauksiin tulee pyytää vastuumuseon lausunto. Alueen puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että alueen maisemakuullinen arvo säilyy. Alueelle ei saa osoittaa täydennysrakentamista. Alueen raja- ja osat on määrittäminen.

s-2 Muu kulttuuriperintökohde, historiallinen kartano. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävän 1700-1800-lukujen puiston mahdolliset maan alla säilyneet rakenteet ja kulttuurikerrokset. Kartanopuiston kehittämisen lähtökohtana tulee noudattaa kartanopuiston puistohistorian henkeä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja suuremmista kaivutoista tulee neuvotella Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa.

s-3 Maanmuokkaaminen on kielletty. Alueella olevaa puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava.

sr-1 Suojeltava rakennus. Kartanon päärakennus, vanha päärakennus ja työväenasunto Jeriko. Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja taajamaku- van kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee julkisivun korjaus- ja muutostoissa säilyttää käyttäen alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

sr-2 Suojeltava rakennus. Pakaritupa ja luhtila. Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja taajamaku- van kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee julkisivun korjaus- ja muutostoissa säilyttää.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen huoltotalousrakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie, jolla tontille ajo on sallittu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Tontille ajo sallittu.

Katu ja kadun nimi.

523/5 Korttelin/tontin numero.

270 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1/2 II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen rinteen sijoituksessa kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.

Tontin rakentaminen, rakennusten sijoittaminen ja pihajärjestely:

Tontille tavoitellaan modernisti toteutettuja puu- ja kivitaloja. Kortteleissa 522 ja 523 rakennusten julkisivuissa tulee suosia maanläheisiä ja tummia sävyjä.

Rakennukset saa sijoittaa kaksi metriä katualueen reunasta, muutoin rakennuksia ja rakennelmia ei saa sijoittaa neljä metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa.

Rivitalojen korttelialueella piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue ja pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin. Tontilla tulisi kasvaa myös rakennusta korkeammaksi kasvavia puulajeja.

Tontti ja piha rakennetaan siten, että ne liittyvät luonnollisilla korkeuksilla viheralueisiin ja muuhun ympäristöönsä. Tontin suunnittelun lähtökohtana ovat maaston luontaiset ominaisuudet. Tonttia ei saa tasata siten, että syntyy ympäristöön sopimattomia penkereitä tontin rajoille. Tarvittavat maatyöt on toteutettava tontin puolella.

Muurit on toteutettava luonnonkivisinä tai kivi- korimureina.

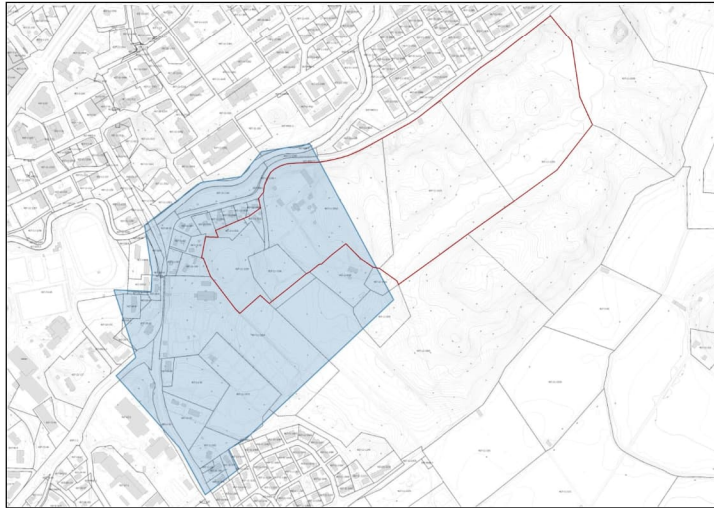
Hulevesien hallinta: Piha-alueet tulee toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien muodostumista. Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa voimassa olevia säästöjä. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytysjärjestelmien yhteistyöalue on vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti (1 m3/100 m2). Rakentamisen aikainen hulevesien käsittely tulee huomioida ja suunnitella osana rakennushanketta.

Liikenne ja pysäköinti: AP- korttelialueilla:

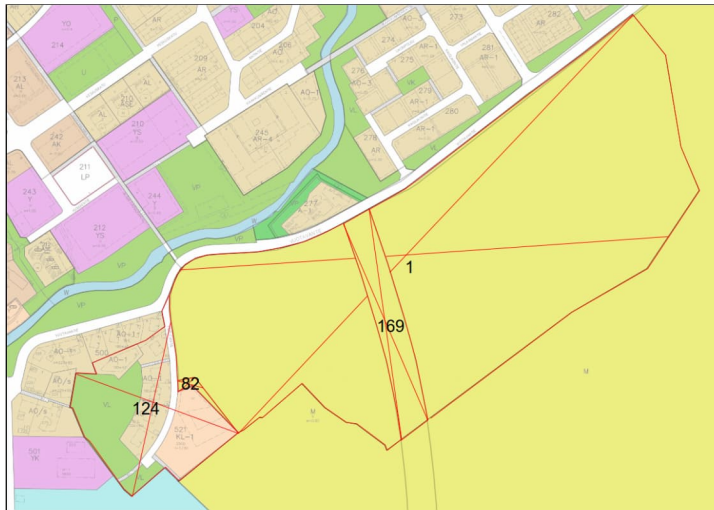
Autopaikkoja tulee varata 2 ap./asunto.

AR- korttelialueilla:

Autopaikkoja tulee varata 1 ap./asunto + 1 vierasap./2 asuntoa.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue (RKY 2009)



Karlsbergin asemakaavamuutos 279 kumoaa osia asemakaavoista 1, 82, 124 ja 169. Poistuvat asemakaavat kuvataan tarkemmin kaavaselostuksessa.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Karlsbergin asemakaavamuutos

279

Mari Niinistö
Kaavainsinööri

Laura Lamberg
Suunnitteluvastaja

Maria Isotupa
Kaavoituspäällikkö

Luonnos nähtävillä 21.6.2023 - 15.8.2023
Ehdotus nähtävillä 26.6.2024 - 11.8.2024

Kuntakehityslautakunta 11.6.2025 § X
Kunnanhallitus XX.XX.2025 § X
Voimaantulo XX.XX.2025

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Vesa Gummerus
Kuntakehitysohjaaja

