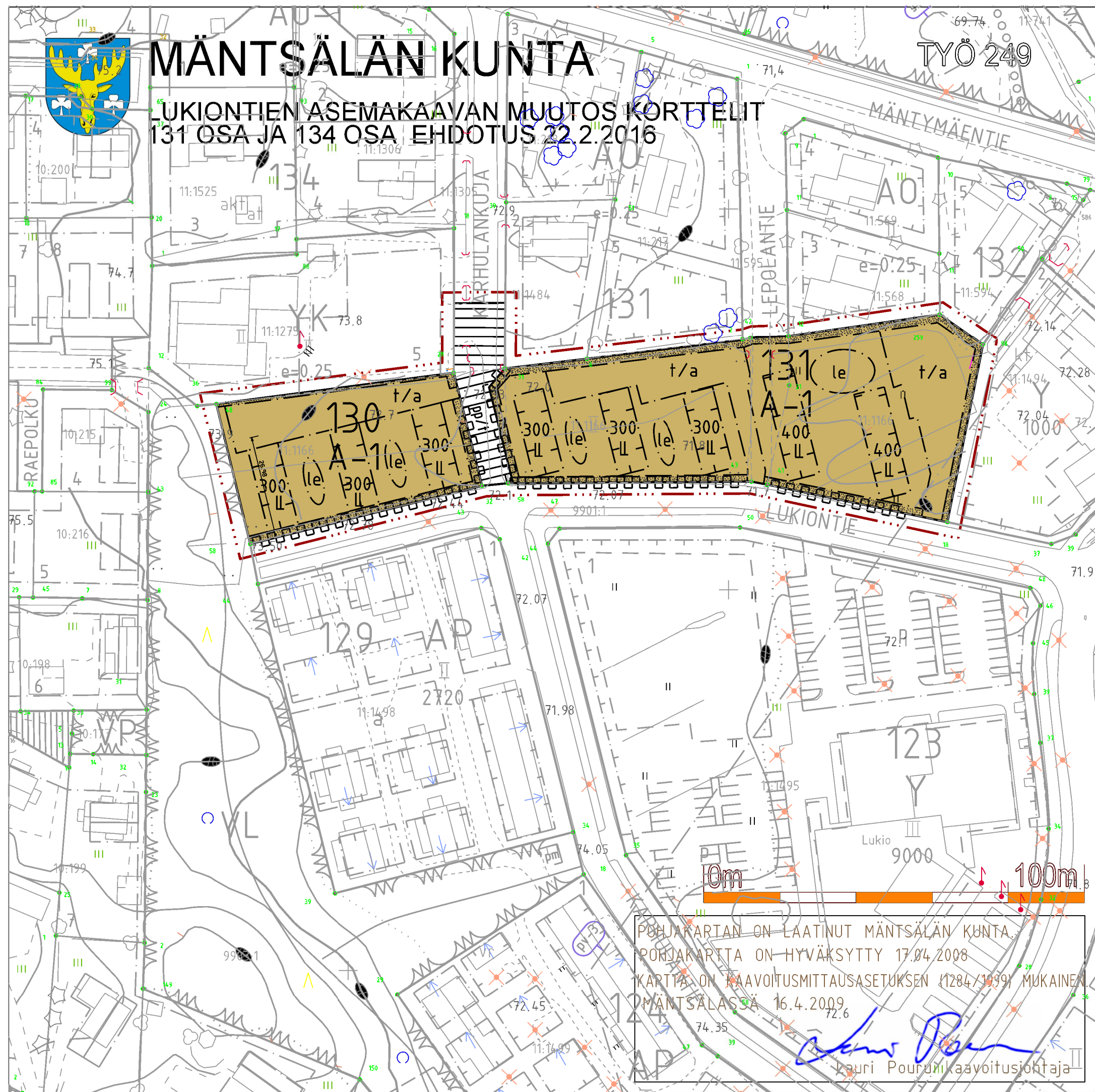


# MÄNTSÄLÄN KUNTA

## LUKIONTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 131 OSA JA 134 OSA EHDOTUS 22.2.2016

TYÖ 249



PÖHJAKARTAN ON LAATINUT MÄNTSÄLÄN KUNTA.  
 PÖHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 17.04.2008  
 KARTTA ON KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1939) MUKAINEN  
 MÄNTSÄLÄSSÄ 16.4.2009  
 Lauri Pouru kaavoitusjohtaja

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**A-1**

Asuintalojen korttelialue, joiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Alueelle saa rakentaa erillispien-, rivi-, luhti- ja enintään kaksikerroksisia asuinkerrostaloja.

---

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

---

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

---

Osa-alueen raja.

---

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

**112**

Korttelin numero.

**4**

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

**LUKIONTIE**

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

**400**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**II**

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

**II**

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

[ ]

Rakennusala.

[ t ]

Talusrakennuksen rakennusala.

[ ]

Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

[ a ]

Auton säilytyspaikan rakennusala.

[ le ]

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

[ ]

Istutettava alueen osa.

[ pp/t ]

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo sallittu.

[ ]

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

[ ]

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

[ ]

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:  
AR korttelit 1,0 ap/asunto ja 1 vierasap/5as.  
Asukkaiden autopaikat tulee osoittaa autojen säilytyspaikaksi varatulle alueelle, vieraspaikat voidaan sen lisäksi rakentaa muulle korttelin osalle.

Rakennuksissa tulee käyttää harjakattoa, jonka kattokaltevuus on vähintään 25°.

Asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja, saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 % rakennuspaikan kerrosalasta. Luhtikäytävät tai porrashuoneet ja niihin rakennettavat asuntokohtaiset varastot saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle eivätkä ne vähennä rakennusoikeutta. Yhteistilat / talusrakennuksen osuudelta enintään 40k-m2 saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle kaavaan merkittyjen talusrakennusten lisäksi, ei kuitenkaan istutettavalle tai johtoa varten varatulle alueen osalle. Näitä tiloja ei lisätä kerrosalaan autopaikkojen määrää laskettaessa.

Korttelialueella rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa tarvittavat autotallit ja jätehuoltokatokset. Korttelialueille rakennettavat autotallit ja katokset sekä autopaikat on ympäröitävä puu- tai pensasistutuksin.

Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee pitää puistomaisessa kunnossa.

Asuin- ja liikerakennukset tulee liittää alueelliseen kaukolämpöverkkoon. Määräys koskee uudisrakennuksia. Määräystä sovelletaan rakennukseen, jonka rakennuslupaa haettaessa kaukolämpöverkko on toteutettu siten, että siihen liittyminen on mahdollista rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä. Liittymisvelvollisuus ei koske rakennuksia, joiden pääasiallinen lämmitysjärjestelmä on uusiutuviin energialähteisiin (aurinkoenergia, maalämpö, biopolttoaineet) perustuva vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä. Liittymisvelvollisuudesta voidaan poiketa myös, mikäli rakennuksen laskennallinen lämpöhäviö on enintään 60 % rakennukselle määritetystä vertailulämpöhäviöstä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljöö- ja vihersuunnitelma sisältäen:  
- Jalankulkureitit, autopaikoitus ja ajotiet tontilla sekä liittymä- ja näkemäalueet.  
- Pihan osa-alueiden käyttötarkoitus ja tilallinen jäsentely (kulkureitit, oleskelu, jätahuolto, laajalle näkyvä, rajattu, yleinen, yksityinen).  
- Maan pintamateriaali, kasvillisuus (kiveys, laatoitus, asfaltti, sora, nurmi) sekä istutukset ja hoitotapa (puut, pensaat, niitty, metsä).  
- Aidat ja rajaavat rakenteet (korkeus, materiaalit ja tyyppikuva).  
- Valaistus sisältäen kokonaissuunnitelman, turvallisuuden huomioimisen ja kohdevalaistuksen.

# MÄNTSÄLÄN KUNTA

TYÖ 249

## LUKIONTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 130 JA 131 OSA EHDOTUS 22.2.2016

Kaavoittaja

*Tapio Sillfors*

Tapio Sillfors asemakaavainsinööri

Ehdotus nähtävillä 00.00. - 00.00.2015

Viran puolesta

*Lauri Pouru*

Lauri Pouru kaavoitusjohtaja

Kvalt hyv. 00.00. - 00.00.2016