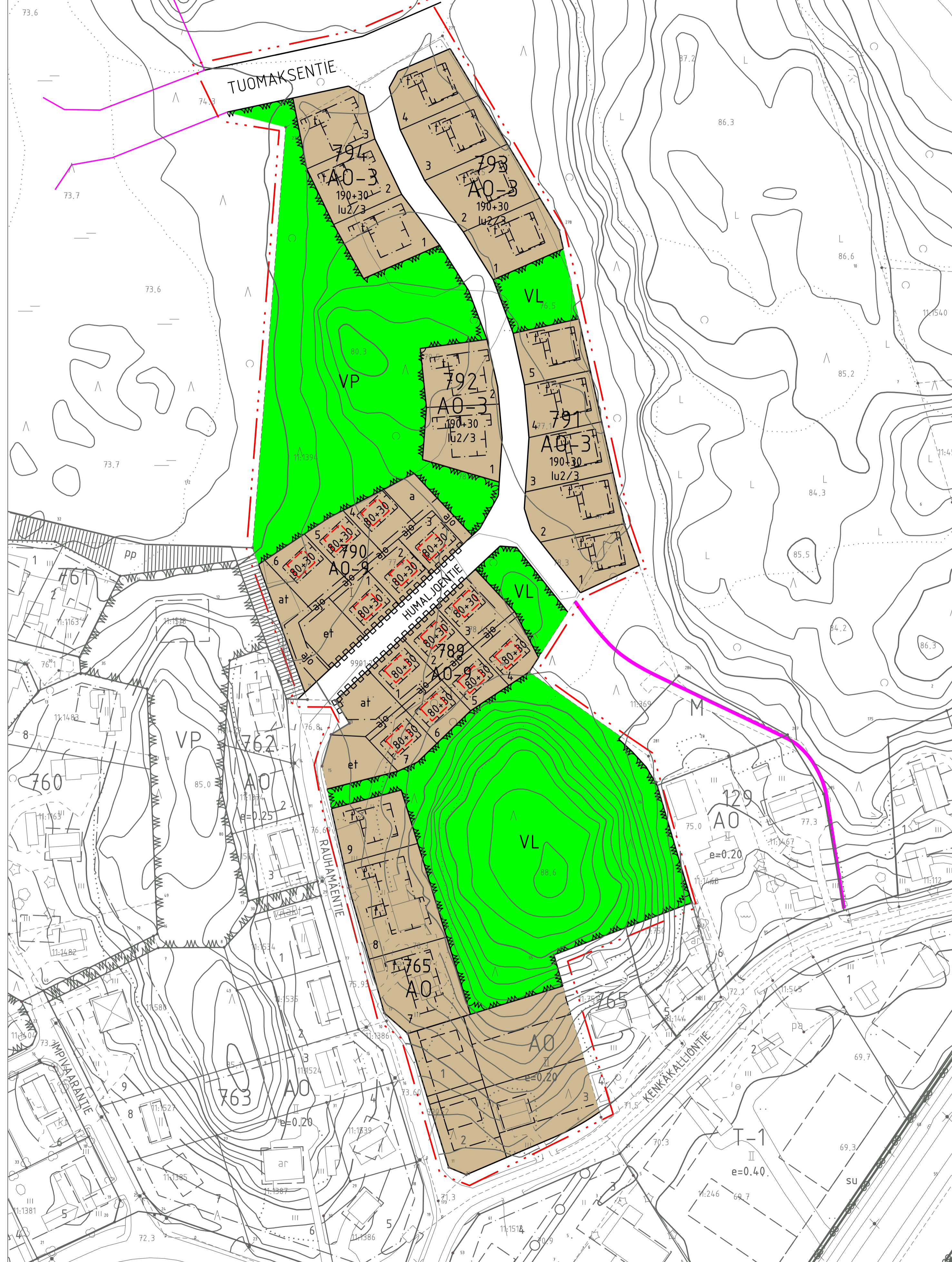


MÄNTSÄLÄN KUNTA

TYÖ 259

RAUHANMÄEN ASEMAKAAVA
KIRKONKYLÄN KORTTELIT 765 OSA JA 789-794 LUONNOS 15.3.2017



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A0-3 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

A0-9 Erillispientalojen alue.
Alueelle saa rakentaa pohjapinta-alaltaan enintään 80k-m² yksikerroksisia erillispientaloja. Asuintilojen lisäksi tonteille voidaan rakentaa talousrakennuksia enintään 30k-m² asuinrakennusta kohti.
Autopaikoitus ja jätehuolto tulee koota yhteen korttelia varten varatulle autopaikkojen alueelle.

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

--- 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.

— Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

791 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

80+30 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen talousrakennuksen rakennusoikeuden yhteenlaskettuna.

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

et Asuinrakennuksen rakennusala.

et Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelin osa joka varataan energiatuotantoon, esim. aurinkokennot ja -lämpökeräimet, maalämpö, energian varastointi ym. Alueelle voidaan sijoittaa myös yhteiseen kunnallistekniikkaan ja huoltoon liittyviä rakenteita ja rakennuksia.

at Autopaikkojen alue joka on tarkoitettu autopaikoille, -talleille ja -katoksille, sekä huoltotiloille ja -rakennuksille.

--- Istutettava alueen osa.

--- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

--- Ajoyhteys.

o o o Istutettava tai säilytettävä puurivi.

Pientalot 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.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- A0-3 kortteli 2ap/asunto.
- A0-9 kortteli 1ap/asunto ja 1 vieraspaikka/5 asuntoa.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljöö- ja vihersuunnitelma:

- Jalankulkureitit, autopaikoitus ja ajotiet tontilla sekä liittymä- ja näkemäalueet
- Pihan osa-alueiden käyttötarkoitus ja tilallinen jäsenfely (kulkureitit, oleskelu, jätehuolto sekä laajalle näkyvä, rajattu, yleinen, yksityinen pihan osa).
- Maan pintamateriaali, kasvillisuus (kiveys, laatoitus, asfaltti, sora, nurmi, sekä istutukset ja hoitotapa (puut, pensaat, rakenteet).
- Aidat ja rajaavat rakenteet (korkeus, materiaalit ja tyyppikuvat).
- Rakennusten ja pihojen yleis- ja kohdevalaistus sekä turvallisuuden huomiointi.

Kortteleita 517 ja 521 koskevat määräykset:

- Kaikkien rakennusten julkisivumateriaali on puu.
- Kaavaan merkitylle rakennusosalalle saa rakentaa enintään 70 k-m².
- Kutakin kaavaan merkittyä rakennusala kohti sen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 30 k-m² talous / piharakennuksen.
- Korttelin yhteiskäyttöalueelle saa rakentaa erillisiä puutarhavajoja enintään 20k-m² kutakin rakennuspaikka kohti.
- Jätehuoltoa ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi sijoitettuna korttelille varatulle LPA korttelialueelle.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

TYÖ 259

RAUHANMÄEN ASEMAKAAVA
KIRKONKYLÄN KORTTELIT 765 OSA JA 789-794 LUONNOS 15.3.2017

Tapio Sillfors
Tapio Sillfors asemakaavainsinööri
Ehdotus nähtävillä 00.00. - 00.00.2017

Lauri Pouru
Lauri Pouru kaavoitusjohtaja
Khall. hyv. 00.00.2017