

MÄNTSÄLÄN KUNTA

TYÖ 259

RAUHAMÄKI ASEMAKAAVA
KIRKONKYLÄN KORTTELIT 765 OSA JA 789-794 LUONNOS 11.04.2018

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A0-3

Erillispienalojen korttelialue.
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Alueelle saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

SU

Luonnonsuojelualue Rauhamäki YSA207821. Aluetta koskevat suojelupäätöksessä määrättyt toimintarajoitukset.

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.

RAUHAMÄEN

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

80+30

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

I

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

lu2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Asuinrakennuksen rakennusala.

Talousrakennuksen rakennusala.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Istutettava alueen osa.

Alue joka on rajattu luontoselvityksessä liito-oravan elinympäristöksi, ja jolla puiden kaataminen tai vahingoittaminen on kielletty.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- A0-3 kortteli 2ap/asunto.

Hulevesien käsittelysuunnitelma tulee liittää rakennuslupaan. Kiinteistöjen hulevedet tulee pääsääntöisesti imeyttää tonteilla. Tonteilla syntyviä hulevesiä on viiyttävä siten, että:

- päällystetty/katto100 m² kohti on 1 m³ viivytystilaa tontilla.
- virtaama tontilta ei saa ylittää 20 l/s/ha mitoitusasteella 160 l/s/ha.

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.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljö- ja vihersuunnitelma:

- Jalankulkureitit, autopaikoitus ja ajotiet tontilla sekä liittymä- ja näkemäalueet.
- Pihan osa-alueiden käyttötarkoitukset ja tilallinen jäsentely (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 tyypikkuvat).

- Rakennusten ja pihojen yleis- ja kohdevalaistus sekä turvallisuuden huomiointi.

Maankäyttöpalvelut

0m 100m

POHJAKARTAN ON LAAKINUT HELSINGIN MAANMITTAUSTOIMISTO.
POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 17.2.1984.
POHJAKARTAN ON TÄYDENTÄNYT MÄNTSÄLÄN KUNTA,
KARTTA ON DIGITOITU 29.4.2000.
KARTTA ON KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) MUKAINEN.
MÄNTSÄLÄSSÄ 16.10.2008

Lauri Pouru
kaavoitusjohtaja

MÄNTSÄLÄ

RAUHAMÄKI ASEMAKAAVA EHDOTUS 11.04.2018
KORTTELIT 765 OSA JA 789-794

TYÖ 259

Kaavoittaja

Lauri Pouru
Tapio Sillfors asemakaavainsinööri
Luonnos nähtävillä 00.00.-00.00.2018

Viran puolesta

Lauri Pouru kaavoitusjohtaja
Ehdotus nähtävillä 00.00.-00.00.2018

Kvalt hyv. 00.00.2018