

# 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 kytkeytyjä pientaloja ja paritaloja. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha. Korttelialueella kaavan mukainen rakennusoikeus sisältää vss-filoja. Kokonaisrakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 6 k-m2/asunto varasto- tai vastaavien tilojen rakentamiseen. Autojen säilytystä-, jätehuolto- 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 erilisen viher-rakentamistapaohjeen mukaisesti. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää vihersuunnitelma.

**A-2**

Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa kytkeytyjä rivi- ja pienkerrostaloja. Jokaisella rivitaloasunnolla tulee olla suojattu asuntopiha. Korttelialueella kaavan mukainen rakennusoikeus sisältää vss-tilat. Kokonaisrakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 6 k-m2/asunto varasto- tai vastaavien tilojen rakentamiseen. Autojen säilytystä-, jätehuolto- 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 erilisen viher-rakentamistapaohjeen mukaisesti. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää vihersuunnitelma.

**YO**

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa koulu, päiväkotia ja ympäröiviä alueita palveleva korttelitalo.

**ET**

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

**VP**

Puisto.

**VL**

Lähivirkistysalue.

**LT**

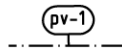
Yleisen tien alue.

**LR**

Rautatiealue.

**LR-1**

Alueelle saa rakentaa rautatieliikenteen tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia. Merkinnällä m varustetulle rakennusalueelle saa sijoittaa myymälä-, toimisto- ja ravintolatiloja.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.



Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella siten, että liikennealueelta aiheutuva päivämelutaso ei ylitä asumiseen varatulla korttelialueella 55 dBA eikä yömelutaso 45 dBA. Asuinalueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin meluntorjunta on toteutettu.

\* Määräykseen on lisätty "ei".  
(Hallintolain 51 §:n mukaisen kirjoitusvirheen korjaaminen.  
Korjattu hallintolain 52 §:n mukaisesti 27.03.2006.)

**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



Suojaviheralue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



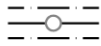
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1200

Korttelin numero.



Johtoa varten varattu alueen osa.

2

Ohjeellisen tontin numero.

HOPEASIIPPI

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

650

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

yht160

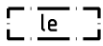
Merkintä osoittaa kuinka monta kerrosneliometriä sallitun rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa yhteistiloja.

IV

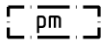
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



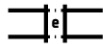
Katuaukio/Tori.

oooooooo

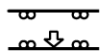
Ulkoilureitti.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Eritasoristeys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

1ap/80as.kem2

Merkintä osoittaa, kuinka monta asuinkerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala.

a-1

Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikoista 2/3 on toteutettava katoksina rakennusoikeuden estämättä. Merkintä osoittaa, että asemakaavamääräyksissä vaadituista autopaikoista enintään 14 saadaan sijoittaa fontille, muut autopaikat sijoitetaan LPA-korttelialueelle tai kadunvarsipysäköintiin.

## Yleisiä määräyksiä

Alueella tulee noudattaa rakentamistapaohjetta ja viherrakentamistapaohjetta.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesien suojeluun.

Pohjavesialueelle ei tule sijoittaa ympäristösuojeluasetuksen 1 luvun 1 pykälässä mainittuja tehtaita, laitoksia ja varastoja. Alueella ei sallita kemikaalilaisissa ja -asetuksissa mainittujen terveydelle ja ympäristölle vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja varastointia.

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

Jäteveden tai siihen verrattavan imeyttäminen maaperään on kielletty.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.

Alin kaivuutaso ei saa olla 2 metriä lähempänä ylintä pohjaveden pintaa.

Autopaikkoja on korttelialueilla varattava seuraavasti:

A-1 ja A-2 korttelialueet 1 ap / 80 as.kem2  
Y0-korttelialueella 1 ap / 200 kem2

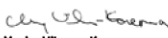
# MÄNTSÄLÄN KUNTA

## Ympäristötoimi

Asemanseudun asemakaava  
Kaunismäki

1:1000

Mäntsälässä 01.06.2005

  
Merja Vikman-Kanerva  
kaavoituspääliikööri

  
Petri Tuomala  
kaavoitusarkkitehti

Luonnos nähtävillä  
29.11. - 23.12.2004 ja 03. - 07.01.2005  
Ehdotus nähtävillä  
15.04. - 16.05.2005

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 20.6.2005