



MÄNTSÄLÄ

Kortteli 100 osa, 102 ja 180 asemakaavan muutos
08.10.2018

Työ 194



POHJAKARTAN ON LAATINUT MÄNTSÄLÄN KUNTA.
POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 17.04.2008
KARTTA ON KAAVOITUSMITTAUSASEKSEN (1284/1999) MUKAINEN.
MÄNTSÄLÄSSÄ 16.1.2009
Taru Pouri
kaavoitusjohtaja

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Osuustien puolelle kellarikerrokseen voidaan sijoittaa liike- ja varastotiloja, näiden tilojen rakennusoikeus ei sisälly korttelin kokonais- tai tonttikohtaiseen rakennusoikeuteen. Kellarikerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.
- PK** Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- LPA-8** Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintipaikkoja on varattava kortteleiden 100 ja 180 käyttöön sekä yleisöpaikoitukselle.
 - 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Korttelin numero.
 - Ohjeellinen tontin numero.
 - Katu.
 - Kadun taitorin nimi.
- 100** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Luku rakennusoikeusmerkinnän edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 1** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- MEIJERI** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 800**
- 300k**
- VI** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1/2kll** Maan- tai rakenteen pinnan likimääräinen korkeusasema. Kattokaltevuus.
- llu1/2** Rakennusala. Rakennusalueen puoli on merkitty väkäs.
- +74,5** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- α=30°**

- ma** Alueelle on rakennettava 3m korkea meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.
- lp-1** Pihaa suojaava meluste tulee rakentaa riittävän tiiviiksi ja korkeaksi tai moni-kerroksiseksi niin, että sen kohdalla piha-alueen meluarvo ei ylitä päivällä arvoa 55 dBA ja yöllä arvoa 45 dBA. Pihan melun- torjunta suunnitellaan tarkemmin kohteen rakennuslupaa haettaessa.
- p** Uudisrakennusten julkisivujen pääasiallisena pintakäsittelynä tulee olla vaalea rappaus. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita.
- ol** Pysäköimispaikka.
- pp/h** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- pp/h** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
- ajo** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 35dBA** Istutettava alueen osa.
- ajoyhteys** Ajoyhteys.
- ajoyhteys** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-1** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Historiallisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunki- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet (ml. savu- piippu) tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivuissa tulee käyttää alkuperäisiä tainiitä vastaavia materiaaleja esim. paikalla rappausta. Parvekkeita ei saa rakentaa. Rakennuksen runkorakenteet tulee säilyttää.
- 35dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkovaipparakenteiden kokonaisuuden on toteutettava äänitasoero **ΔLA**, vaad = 30 dB. Merkinnällä osoitetuille rakennusalan sivuille sijoitettavat parvekkeet on varustettava meluvaikutuksia vähentävällä avattavalla parvekelasituksella. Laselementtien väliin jäävien rakojen leveys on minimoitava asennusvaiheessa. avattavan lasiosuuden ja ympäröivien rakenteiden väliset saumat tehtävä mahdollisimman tiiviisti, esim. lisätiivisteillä. Kaiteen on oltava mahdollisimman ilmatiivis (kaikkiraot kaiteessa ja kaiteen reunoilla sekä alareunassa tiivistetään huolellisesti). Merkinnän kohdalla olevien parvekkeiden melun torjunta suunnitellaan tarkemmin kohteen rakennuslupaa haettaessa.

Asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 10 % rakennuspaikan kerrosalasta. Näitä tiloja saa sijoittaa rakennusten katoille, eikuitenkaan siten, että ne lisäävät räystään korkeutta kerrosluvun osoittamasta eikä 3 m lähemmäs räystästä. Väestösuojatilat sisältyvät rakennuslakohtaisesti merkittyihin rakennusoikeuksiin.

Korttelissa 100 osa on sallittu rakentaa autopaikat, väestönsuojatilat ja liiketiloja maan alle. Autopaikkarakennukset ovat osittain maanalaisia yläkansi ei saa ylittää +74,5 korkeustasoa. Autopaikkarakennusten rakennusoikeus ei sisälly korttelin kokonais- tai tonttikohtaiseen rakennusoikeuteen. Väestösuojatilat sisältyvät rakennuslakohtaisesti merkittyihin rakennusoikeuksiin. Maanpäällisten autotallien ja autokatosten rakentaminen kielletty. Korttelissa 100 rakennuslupaan tulee pyytää museon lausunto.

Autopaikkoja on varattava alueelta seuraavasti:
Asunnot: 1 ap/90 k-m².
Liiketilat ja palvelut: 1 ap/50 k-m².
Varastot: 1 ap/200 k-m².
Autopaikoille on sallittua laskea 10 % rinnakkaiskäyttö.

Rakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneita ja siihen liittyviä sivukäytäviä. Rakennuksiin saa lisäksi sijoittaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja, kuitenkin enintään 10 % kerrosalasta.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljö- ja vihersuunnitelma:
-Jalankulkureitit, autopaikoitus ja ajotiet sekä liittymä- ja näkemäalueet.
-Pihan osa-alueiden käyttötarkoitus ja tilallinen jäsentely (kulkureitit, oleskelu, jätehuolto sekä laajalle näkyvä, yleinen ja yksityinen pihan osa).
-Maan pintamateriaali, kasvillisuus (kiveys, laatoitus, asfaltti, sora tai nurmi), sekä istutukset ja hoitotapa (puut, pensaat, rakenteet).
-Aidat ja rajaavat rakenteet (korkeus, materiaalit ja tyyppikuvat).
-Rakennusten ja pihojen yleis- ja kohdevalaistus sekä turvallisuus.

Hulevesien käsittelystä, pidättämisestä ja johtamisesta tulee esittää rakennusluvan yhteydessä tarkempi suunnitelma. Hulevesiä tulee viivyttaa tai imeyttää maaperään ennen johtamista eteenpäin. Korttelialueilla hulevedet pyritään imeyttämään maaperään. Kovilta pinnoilta valuvat hulevedet johdetaan katualueiden sadevesiviemäriin. Puistoalueella hulevedet imeytetään maaperään.

MÄNTSÄLÄN KUNTA Työ 194
Kortteli 100 osa, 102 ja 180 asemakaavan muutos
08.10.2018

Luonnos nähtävillä 17.03. - 15.04.2008 ja 25.5. - 26.6.2009
Ehdotus nähtävillä 03.09. - 04.10.2013 ja 30.10. - 28.11.2017
Kvalt hyv. 12.11.2018