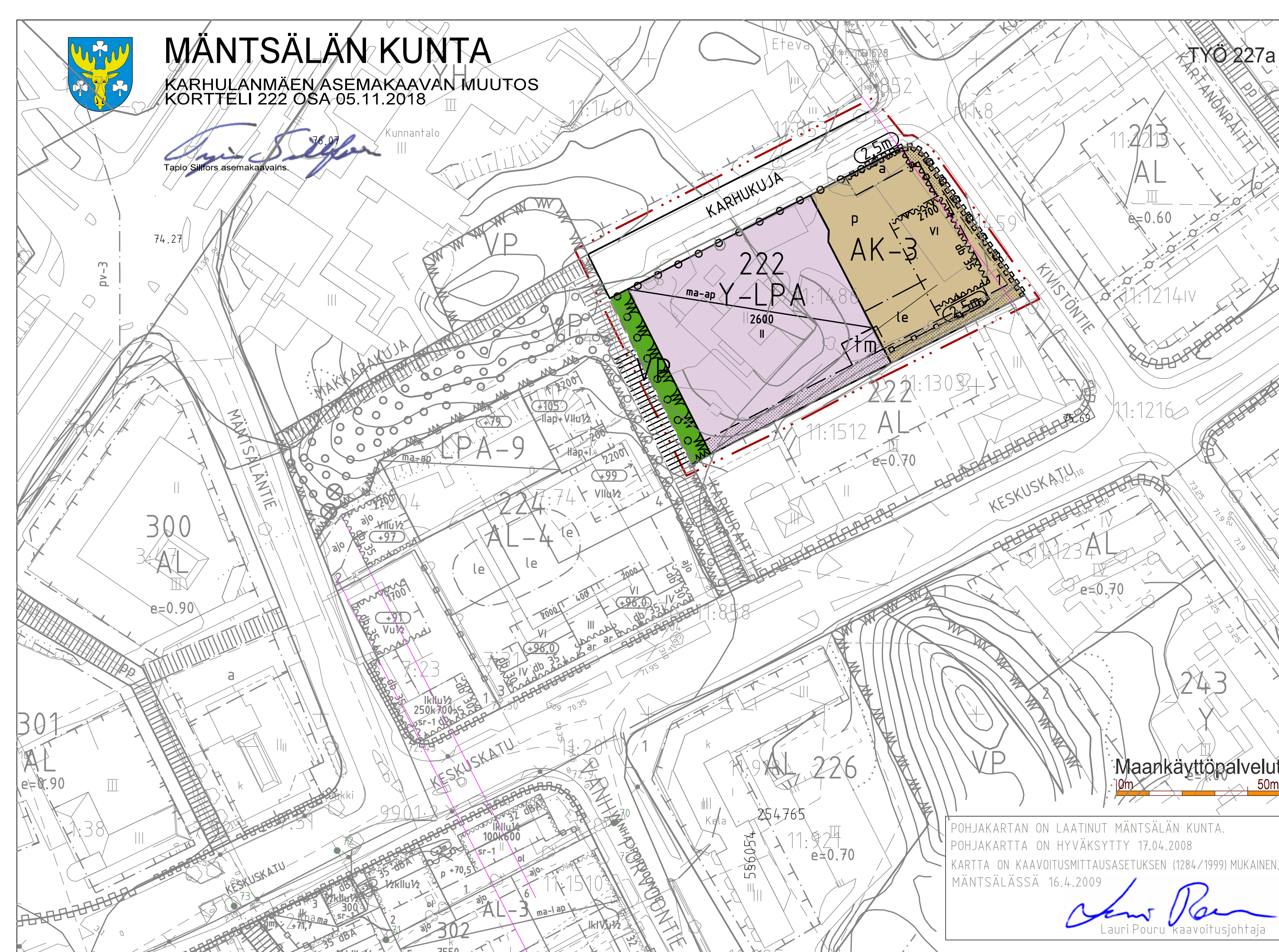




MÄNTSÄLÄN KUNTA

KARHULANMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
KORTTELI 222 OSA 05.11.2018

Tapio Sillfors asemakaavainsiöri
Kunnantalo



POHJAKARTAN ON LAATINUT MÄNTSÄLÄN KUNTA.
POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 17.04.2008
KARTTA ON KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) MUKAINEN.
MÄNTSÄLÄSSÄ 16.4.2009
Lauri Pöuru kaavoitusjohtaja

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK-3** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Y-LPA** Yleisten palvelujen ja autopaikkojen korttelialue. Autopaikkoja ei saa sijoittaa maanpinnalle.
- VP** Puisto.
- 3 metriä** 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.**
- 224** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KARHULAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2700** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- vi** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- []** Rakennusala.
- []** Rakennusala. Rakennusalueen puoli on merkitty väkäs.
- []** Rakennusalan sivu johon kiinnirakennus tulee rakentaa.
- [le]** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- [ma-ap]** Maanalaiselle autopaikoitukselle varattu alue.
- Katu.**
- [fm]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa telemaston.
- [35dB(A)]** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseiniensä ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).
- []** Yleiselle jalankululle varattu katu/tie.
- [2,5m]** Tukimuri tai meluaita ja sen korkeus.
- []** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- []** Istutettava alueen osa.
 - []** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Autopaikkoja on varattava alueelta seuraavasti:
Asunnot 1 ap/100 k-m².
Liiketilat 1 ap/40 kem².
Autopaikoille on sallittua laskea 10 % rinnakkaiskäyttö.

- AK-3 korttelialueilla:
- Leikki- ja oleskelutilaa on rakennettava pihalla vähintään 10 m² asuntoa kohti.
 - Julkisivusta 50 % tulee olla vaaleaa (valkoinen/kellertävä) tiiltä. Sauman värin tulee olla sama kuin tiilen. Vuorilaudat ikkunanpuitteet, vesipellit, syöksytorvet ym. täydentävät osat tulee värityksen osalta sovittaa muun julkisivun ulkonäköön, voivat erottua tehosteväriillä ja jäsentää julkisivua.
 - Näkyviin jäävien kattopintojen tulee näyttää harja- tai taitekatolta.

- Yleismääräykset:
- Aulojen ja porrashuoneiden muodostamista tiloista lasketaan kerroksittain kerrosalaan kuuluvaksi vain 15 m².
 - Korttelialueella kaavan mukainen rakennusoikeus ei sisällä vss-tiloja.
 - Autojen säilytystä, jätehuoltoa ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkarakennukset voivat olla osittain maanalaisia. Autopaikkarakennukset voivat olla korttelin tonttien yhteisiä eikä niiden rakennusoikeus sisälly korttelin kokonais- tai tontikohtaiseen rakennusoikeuteen.
 - Katuun rajautuvissa julkisivuissa sekä rakennusten päädyissä ei sallita ulkonevia oleskeluparvekkeita. Ns. ranskalaiset parvekkeet ja erkkerit ovat sallittuja.
 - Asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 10 % rakennuspaikan kerrosalasta. Näitä tiloja ei lisätä kerrosalaan autopaikkojen määrää laskettaessa.
 - Ulkoseinän eteen saa kerrosalan lisäksi rakentaa viherhuoneita ja luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
 - Rakennuksen julkisivusta ulkonevat viherhuoneet ja parvekkeet saa ulottaa rakennusalan rajan yli tontille, eikä kuitenkaan erikseen muuhun käyttötarkoitukseen osoitetulle korttelialueelle.

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.

Hulevedet tulee pääosin ohjata leikki- ja oleskelualueille ja imeyttää maaperään korttelialueella.

- Melu ja ympäristöhäiriöt:
- Asuinrakennuksiin kuuluvat asukkaiden yhteiskäyttöiset piha-alueet sekä kattokerroksen oleskeluterassit tulee leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuun osin suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot ulkona valtioneuvoston päätöksen 993/1992 tasoja (vanha alue).
 - Rakennusten ulkovaipan äänieristävyyden riittävyys liikennemelua vastaan tulee osoittaa rakennusluvassa.
 - Parvekkeet tulee lasittaa.
 - Parvekkeiden meluntorjunta vaatii akustiikan erikoissuunnittelua, mikäli parvekkeita sijoitetaan julkisivulle, jolle on asetettu äänitasoerovaatimus.
 - Korvausilma-aukot tulee suunnata rakennuksen suojaiselle sivulle ei kadun puolelle.
 - Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä lasitettu ulko-oleskelutila.

- 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, jätehuolto, 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 227a

KARHULANMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELI 222 OSA
05.11.2018

Kaavoittaja

Tapio Sillfors asemakaavainsiöri
Luonnos nähtävillä 22.05. - 20.06.2018
Ehdotus nähtävillä 26.09. - 25.10.2018

Viran puolesta

Lauri Pöuru kaavoitusjohtaja
Kvalt hyv. 28.01.2019