



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuintalojen korttelialue, joiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Alueelle saa rakentaa erillispientervi-, luhti- ja enintään kaksikerroksisia asuinkeuhkotaloja.

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.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston taimuun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden taimuun määrärauksen.

Rakennusala.

Rakennusala. Poikkiiviä osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

A-1 korttelit 1,0 ap/asunto tai vähintään 1 ap/80k-m².

Asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja, saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 % rakennuspaikan kerrosalasta. Yhteistilat / talousrakennuksen osuudelta enintään 40k-m² saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle eikä kuitenkaan istutettavalle tajohtoa varten varatulle alueen osalle. Näitä tiloja ei lisätä kerrosalaan autopaikkojen määrää laskettaessa.

Rakennusten runkosyvyyttä päädyissä ja niistä lukien vähintään 4 m matkalla tulee olla enintään 9,0 m ja muualla enintään 12m. Rakennuksissa tulee käyttää harjakattoa, jonka kattokaltevuus on vähintään 35%.

Rakennuksen 1/2-llkerroksisen osan pituus ei saa ylittää 18 m:ä, tätä pidemmät rakennukset tulee erottaa vähintään 3 m pituisellä l-kerroksisella osalla tai rakentaa erilleen.

Korttelialueella rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa tarvittavat autotallit ja jätehuoltokatokset. Korttelialueille rakennettavat autotallit ja katokset sekä autopaikat on ympäröitävä puu- tai pensasistutuksin.

Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee pitää puistomaisessa kunnossa.

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.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljö- 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 tyyppi).

-Valaistus sisältäen kokonaissuunnitelman, turvallisuuuden huomioimisen ja kohdevaistuksen.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

TYÖ 236

OLLILANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELI 112 OSA
EHDOTUS 16.04.2014, TÄYDENNETTY 27.08.2014

Tapio Silfvers
Tapio Silfvers asemakaavainsinööri

Ehdotus nähtävillä 14.5. - 19.6.2014

Kvalt hyv. 00.00. - 00.00.2014