

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Männikkö pohjoisen
asema-kaavan muutos

1:1000



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

Lauri Pouru
Lauri Pouru
kaavoitusjohtaja

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

A0-3 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

A0-4 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

A0-5 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

A0-6 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää hirttä. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

VK Leikkikenttä.

VL Lähivirkistysalue.

VP Puisto.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

EV Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1222 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2/3kI Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan, rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

u1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan, rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

180+80 Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten kerrosalan neliömetrimäärän.

Rakennusala.

Talousrakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen autosuojan/talousrakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Säilytettävä/istutettava puuryhmä.

Luonnonmukaisena metsänä hoidettava alue.

Ohjeellinen leikkialueeksi varattu alueen osa.

Katu.

Jalankululle varattu katu/tie.

Ulkoilureitti.

ajo (2:364) Alueella oleva ajoyhteys. Suluissa oleva numero osoittaa kiinteistön rekisterinumeron, jolle ajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle varattu uhjeellinen alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankulkua varten rakennettava kadun turvasaareke.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Alueen osa, jolle on rakennettava melusuojaksi maavallija sen vähimmäiskorkeus pitkin meluvallin harjaa. Meluvallin maisemointija istutukset on tehtävä ympäristöön soveltuvalla tavalla. Korkeusmerkinnät ovat vaihtumiskorkeuksien kohdalla. Meluvalli on rakennettava ennen kortteleiden rakentamista.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

32 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32dBA.

Meluvallin reunavyöhyke jonne johdetaan vallin sulamisvesiä ja jota voidaan käyttää vallin rakenteen osana.

Rakennettava meluavalli/-aita ja sen korkeus maanpinnasta. Materiaalina kaksinkertainen lauta-aita, tiili tai maavalli. Meluvalli/-aita tulee rakentaa ennen kortteleiden rakentamista.

Autopaikkoja tulee varata A0-3, A0-4, A0-5 ja A0-6 korttelialueilla 2 ap / asunto.

Kortteleissa 1220 ja 1221 akennuspaikoilla 1-3 autopaikoista 50% (1/rakennuspaikka) voidaan osoittaa Autopaikkojen korttelialueella LPA.

Kortteleissa 1220 - 1223 rakennusoikeudesta voidaan käyttää lu2/3 kerroksisilla rakennuspaikoilla enintään 2/3 rakennusoikeudesta I-kerrokseen.

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, autopaikotus ja ajotiet tontilla sekä liittymä ja näkemäalueet.
- Pihan osa-alueiden käyttötarkoitus ja tilallinen jäsentely (kulkureitit, oleskelu, jätehuolto sekä laajalle näkyvä, rajattu, yleinen, yksityinen).
- Maan pintamateriaali, kasvillisuus (kiveys, laatoitus, asfaltti, sora ja nurmi, sekä istutukset ja hoitotapa (puut, pensaat, niitty, metsä).
- Aidat ja rajaavat rakenteet (korkeus, materiaalit ja tyyppikuva).
- Tonteilla sijaitsevat katokset, aidat ja rakennelmat on sovitettava päärakennuksen ulkoasuun rakenteelta ja väriltä.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Maankäyttöpalvelut

Kirkonkylä asemakaavan muutos korttelit 1215 - 1225.

Luonnos nähtävillä 25.09. - 26.10.2009
Ehdotus nähtävillä 29.04. - 28.05.2010

Kvalt hyväksytty 20.9.2010

Tapio Sillfors
asemakaavainsinööri