



# MÄNTSÄLÄ

## VUOLTEENPELTO ASEMAKAAVA 30.11.2020

### KORTTELIT 2018-2023

TYÖ 248

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

- AP** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillis-, pari-, rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia, sekä ryhmässä rakennettavia erillispientaloja.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- A0** Erillispientalojen korttelialue.
- KLTY** Teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialue, jonne voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia rakennuksia yritystoiminnalle. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 4000 k-m<sup>2</sup> suuruisia yrityksiä. Pääkäyttötarkoitusta palvelevia myymälätiloja saa olla enintään 30% toteutettavasta rakennusoikeudesta. Korttelialueelle ei saa rakentaa keskustahakuista päivittäis- tai erikoistavarakauppaa.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VK** Leikkikenttä.
- VH** Hulevesipuisto joka on tarkoitettu viivytys- ja suodatus-aitaiden, vesikasvillisuuden ja virkistyneen tarpeisiin.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m** 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 2018** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- VUOLTEENTI** Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan, rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon fasolla saa käyttää kerrosalaan laskehtavaksi tilaksi.
- 180+60** Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinrakennuksen neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autopaikkojen ja talousrakennusten kerrosalan neliömetrimäärän.
- +90** Rakennuksen vesikaton vähimmäiskorkeusasema.
- mev-1** Alueen osa, jolle on rakennettava melusuojausmaavallia sen vähimmäiskorkeus pitkin meluvallin harjaa. Meluvallin maisemointi- ja istutukset on tehtävä ympäristöön soveltuvalla tavalla.
- +78** Rakennusala.
- Talousrakennuksen rakennusala.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- o o o** Istutettava puurivi ohjeellinen istutuskaista.
- Katu.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla fontille ajo on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 32 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32dBA.
- o o o** Maanalaista johtoa varten varattu alue.
- na** Näkemäalue.
- pm** Puistomuuntamo.

- RAKENTAMISTAPA-OHJEET KOSKIEN KORTTELEITA 2018-2022:**
- 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, jätteenhoito sekä lajalle 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).
    - Tontilla sijaitsevat katokset, aidat ja rakennelmat on sovitettava pääarakennuksen ulkoasuun rakenteilta ja väriltä.
  - Rakennusten sijoitus: Korkeusasemat, tasot ja kaltevuudet tulee esittää asemapiirroksessa.
  - Rakennusten julkisivut: Erillispientalot voivat olla vapaan yksitöllisiä, yhtenäistä rakennustapaa ei edellytetä. Katokset, varastot ja muut rakennelmat: Kattomuoto, aukotus, rakennuksen muoto ja värit on vapaa. Talousrakennuksen julkisivu- ja katemateriaalin sekä värin tulee olla sama kuin pääarakennuksessa. Kerrosalaan ei lasketa autokatoksia, joissa vähintään 30% on ulkoilmaan avointa. Autosuojan korkeus saa olla enintään 4 m. Ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava katos ja/tai umpinainen aita. Jättekatojen, postilaatikoiden ja katualueelle näkyvien rakenteiden tulee olla luonteva osa ympäristöä ja ne tulee sovittaa pihatiloihin huomioiden erityisesti jalankulkureitit ja tonttiliittymien liikenneturvallisuus.
  - Pihat: Pihasuunnitelmassa tulee esittää ympäristöhäiriöiden vähentämiseksi tehtävät toimenpiteet (melusteet, rakennusten ja rakenteiden keskinäinen sijoittelu, istutukset). Rakenteiden ja istutusten ylläpito (lumitilat, kuivatus, valaistus, huolto- ja pelästustiet, tilapäiskäyttö ja rakenteiden uusinta).
  - Aidat: Luonnontilaisena säilytettävän alueen ja katualueen väliin ei saa rakentaa aifaa, aita voidaan rakentaa muille tontin osille. Tontteja voidaan aidata enintään 1,2m korkealla puu- tai pensasaidalla, joka voidaan sijoittaa tontin rajalle tai pihan/rakennuksen puolelle katuun rajautuvaan istutukseen nähden. Väripääarakennuksen mukaan taisen lähisävy.
  - Hulevedet: Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa esim. kiinteistö-, kortteli- tai aluekohtaisilla viivytysjärjestelmillä. Järjestelmien kokonaistilavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> jokaista safaa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin sisällä täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54:4 SIVUAUTIMUKSET JA ON AJAN TASALLA.  
MÄNTSÄLÄSSÄ 30.11.2020  
Vesa Gummarus Kuntakehitysohjaaja

0m Kuntakehityspalvelut 200m