



# MÄNTSÄLÄ

## VUOLTEENPELTO ASEMAKAAVAEHDOTUS 18.09.2019 KORTTELIT 2018-2023

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillis-, pari-, rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia, sekä ryhmässä rakennettavia erillispientaloja.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- KLTY** Teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialue, jonne voidaan rakentaa rakennuksia sellaisella yritystoiminnalla, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, äärintä tai hiukkaspäästöjä. Loma-asuntojen korttelialue.
- RA** Autopaikkojen korttelialue.
- LPA** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaviheralue.
- mev-1** 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 rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan, rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon fasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 180+60** Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinrakennuksen nelioikeimäärän ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten kerrosalaan nelioikeimäärän.
- +90** Rakennuksen vesikaton vähimmäiskorkeusasema.
- mev-1** Alueen osa, jolle on rakennettava melusuojaksi maavallia sen vähimmäiskorkeus pitkin meluvallin harjaa. Meluvallin maisemointi ja istutukset on tehtävä ympäristöön soveltuvalla tavalla.
- +78** Rakennusala.
- Talousrakennuksen rakennusala.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.
- Istutettava puurivijä ohjeellinen istutuskaista.
- Katu.
- ajo** Ajoyhteys.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 32 dBA** Merkinfä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ukoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
- Maanalaista johtoa varten varattu alue.

### RAKENTAMISTAPOHJEET KOSKIEN KORTTELEITA 2018-2022:

- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljö- ja vihersuunnitelma:
  - Jalankulkureitit, autopaikotus ja ajotiet tontilla sekä liittymä ja näkemäalueet.
  - Pihan osa-alueiden käyttötarkoitukset 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 tyypikuvat).
  - Tonteilla sijaitsevat katokset, aidat ja rakennelmat on sovittava päärakennuksen ulkoasuun rakenteelta ja väriltä.

Rakennusten sijoitus:  
Korkeusasemat, tasot ja kaltevuudet tulee esittää asemapiirroksessa.

Rakennusten julkisivut:  
Erillispientalot voivat olla vapaan yksilöllisiä, yhtenäistä rakennustapaa ei edellytetä.  
Kattomuoto, aukotus, rakennuksen muoto ja värit on vapaa.  
Katokset, varastot ja muut rakennelmat:  
Talousrakennuksen julkisivu- ja katamateriaalin sekä värin tulee olla sama kuin päärakennuksessa. Kerrosalaan ei lasketa autokatoksia, joissa vähintään 30 % on ulkoilmaan avointa. Autosuojan korkeus saa olla enintään 4 m. Ulkoavaruuden näkösuojaksi on rakennettava katos ja/tai umpinainen aita. Jättekastosten, postilaatikkojen ja katualueelle näkyvien rakenteiden tulee olla luonnonvärisiä ympäristöä ja ne tulee sovitaa pihatiloihin huomioiden erityisesti jalankulkureitit ja tonttiliittymien liikenneturvallisuus.  
Teollisuusrakennusten julkisivun värityksen tulee olla tumma hillitty harmaa, tummanharmaa tai vastaava ja kattojen tulee olla tummat.

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 aita, 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 rajautuvan istutukseen nähden. Väri päärakennuksen mukaan tai sen lähisävy.

## MÄNTSÄLÄN KUNTA

VUOLTEENPELTO ASEMAKAAVAEHDOTUS 18.09.2019  
KORTTELIT 2018-2023

Kaavottaja: Viran puolesta:   
Tapi Sillfors asemakaavaneuvoston puolesta  
Luonnos nähtävillä 30.11.2015 - 07.01.2016  
Endotus nähtävillä 00.00 - 00.00.2019  
Kvalt hyv. 00.00.2019