



# MÄNTSÄLÄN KUNTA

Roinilantien asemakaavaehdotus

AK252

10.3.2020

1:2000

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asemakaava koskee Mäntsälän Hyökännummen kortteleita 802 osa, 803-805 ja 807-808, ja niihin liittyviä virkistys-, erityis- ja katualueita.

	3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Erillispientalojen korttelialue. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Autopaikkoja tulee varata 2 ap./asunto.
	Asuinpientalojen korttelialue. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Autopaikkoja tulee varata 1 ap./asunto + 1 vierasap./2 asuntoa.
	Lähivirkistysalue.
	Suojaviheralue, näkemäalue.
	Leikkipuisto.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue.
	Tonttikatu
804, 1	Korttelin numero, tontin numero.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue. Sijainti ohjeellinen.
	Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
760	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
160+30	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinrakennuksen neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten kerrosalan neliömäärän.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
X	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
o o o o	Viherkaista/istutettava puurivi

## Tontin rakentaminen, rakennusten sijoittaminen ja pihajärjestelyt:

Tonteille tavoitellaan modernisti toteutettuja puu- ja kivitaloja.

Rakennukset saa sijoittaa kaksi metriä tiealueen reunasta, muutoin rakennuksia ja rakennelmia ei saa rakentaa tai sijoittaa neljä metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että katujulkisivulinjasta tulee kortteleittain yhtenäinen. Kortteleissa 803 ja 804 ehdottomasti noudatettava kaksikerroksisuus voidaan toteuttaa myös siten, että vajaa kattokerros ei näy kadunpuoleisessa julkisivussa. Korttelissa 807 osoitetaan ehdottomasti noudatettava kerrosluku I ½ ja asuinrakennuksen harjan suunta, koska kortteliin toivotaan aurinkokeräimillä varustettuja erillistaloja.

Erillispientalojen korttelialueella autosuoja tulee sijoittaa siten, että auton peruuttaminen tapahtuu piha-alueella. Tonttiliittymä ei saa olla leveämpi kuin 5 metriä.

Asuinpientalojen korttelialueella piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue ja pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin. Piha-alueet tulee toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien muodostumista ja valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Tonteilla tulisi kasvaa myös rakennusta korkeammaksi kasvavia puulajeja. Puiden sijoitus tulee suunnitella siten, että puut eivät kohtuuttomasti varjosta naapurin piha-alueita. Tavoitteena on sijoittaa puita myös tontin kadun puoleiselle osalle. Rakentamattomat tontin osat tulee toteuttaa ja pitää puistomaisessa kunnossa.

Mari Niinistö  
kaava-suunnittelija

Lauri Pouru  
kaavoitusjohtaja

Ehdotus nähtävillä  
Kuntakehitys lautakunta  
Kunnanhallitus  
Voimaantulo



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Mäntsälässä 16.8.2018  
Lauri Pouru  
kaavoitusjohtaja