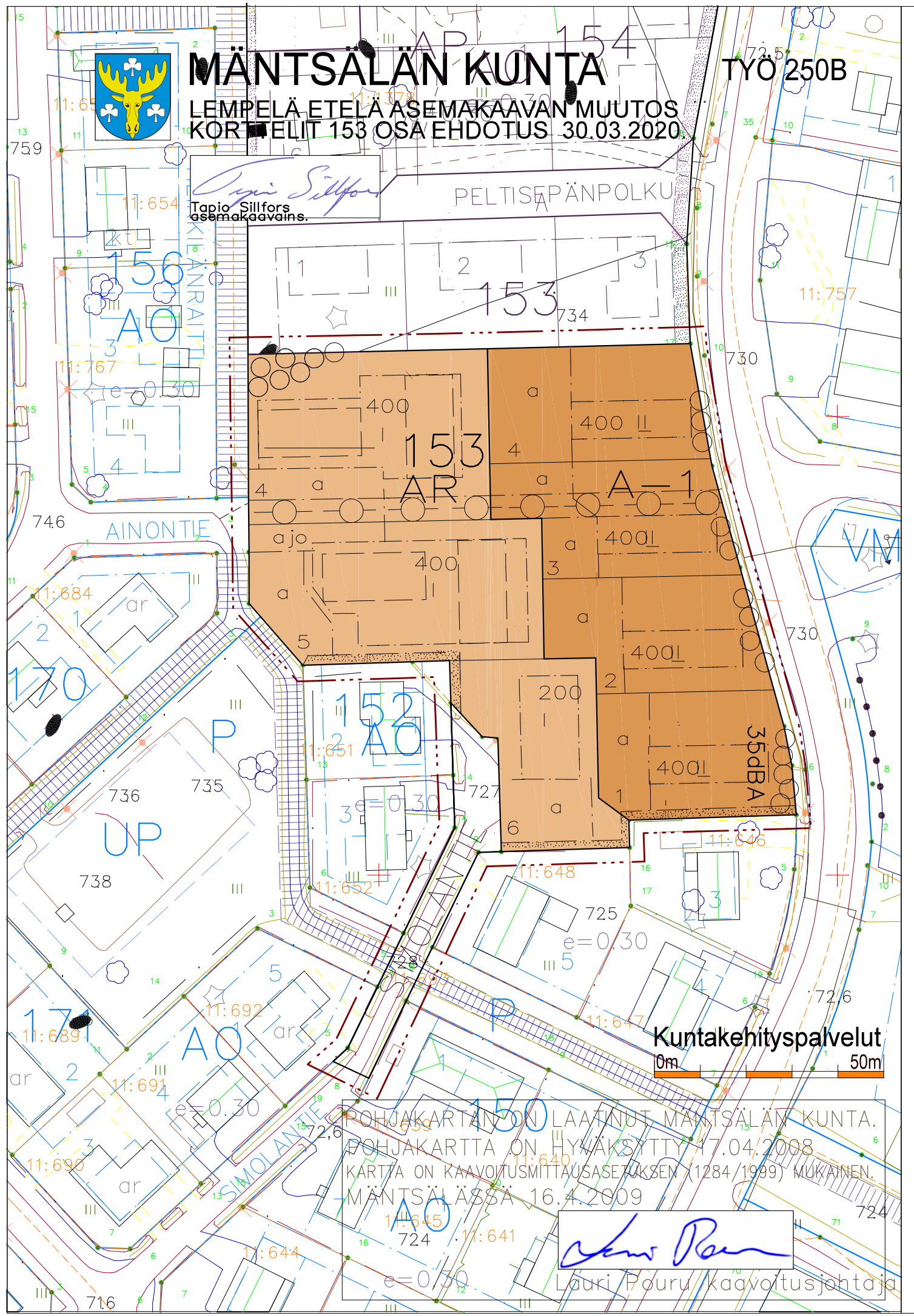

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET:

A-1 — Asuintalojen korttelialue, joiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja kattomateriiaalina konesmattua peltiä. Alueelle saa rakentaa rivi–, luhti– ja enintään kaksiker– roksisia asuinkerrostaloja.

AR — Rivi– ja kytkettyjen asuintalojen korttelialue, joiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

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.

153 — Korttelin numero.

4 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

SIMOLANTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

240 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

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

Ohjeellinen rakennusala.

a — Auton säilytyspaikan rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alue.

Säilytettävä tai istutettava puuryhmä.

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

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
A–1 kortteli 1,0 ap/asunto tai vähintään 1 ap/80k–m2.
AR kortteli 1,0 ap/asunto.
Vieraspaikat 1ap/5asuntoa.

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 ei kuitenkaan istutettavalle tai johtoa varten varatulle alueen osalle. Näitä tiloja ei lisätä kerrosalaan autopaikkojen määrää laskettaessa.

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 energialäheisiin (aurinkoenergia, maalämpö, biopolttoaineet) perustuva vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä. Liittymisvelvollisuudesta voidaan poiketa myös, mikäli rakennuksen laskennallinen lämpöhäviö on enintään 60 % rakennukselle määritetystä vertailulämpöhäviöstä.

Rakennuslupa–asiakirjoihin tulee liittää miljöö– 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 tyyppikuva).
– Valaistus sisältäen kokonaissuunnitelman, turvallisuuden huomioimisen ja kohdevalaistuksen.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

TYÖ 250B

LEMPELÄ ETELÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS
KORTTELIT 153 OSA EHDOTUS 30.03.2020

Tapio Sillfors
asemakaavainsinööri

Lauri Pouru
kaavoitusjohtaja

Ehdotus nähtävillä 00.00.–00.00.2020

Khall hyv 00.00.2020