



# MÄNTSÄLÄ

## VUOLTEENPELTO ASEMAKAAVA 30.11.2020

### KORTTELIT 2018-2023

TYÖ 248

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 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-m2 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- altaiden, vesikasvillisuuden ja virkistyneen tarpeisiin.
- EV** Suojaviheralue.
- 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 vähimmäiskorkeusasma.
- mev-1** Alueen osa, jolle on rakennettava melusuojausmaavallia sen vähimmäiskorkeus pitkin meluvallin harjaa. Meluvallin maisemointi- ja istutukset on tehtävä ympäristöön soveltuvalla tavalla.
- +78** Rakennusala.
- 32 dBA** Talousrakennuksen rakennusala.
- 32 dBA** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- 32 dBA** Ohjeellinen rakennusala.
- 32 dBA** Istutettava puurivija ohjeellinen istutuskaista.
- 32 dBA** Katu.
- 32 dBA** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- 32 dBA** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla fontille ajo on sallittu.
- 32 dBA** Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.
- 32 dBA** 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.
- 32 dBA** Maanalaista johtoa varten varattu alue.
- 32 dBA** Näkemäalue.
- 32 dBA** Puistomuuntamo.

- RAKENTAMISTAPA-OHJEET KOSKIEN KORTTELEITA 2018-2022:**
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljö- ja vihersuunnitelma:
- Jalankulkureiitit, autopaikoitus ja ajotiet tontilla sekä liittymä ja näkemäalueet.
  - Pihan osa-alueiden käyttötarkoitus ja tilallinen jäsentely (kulkureiitit, 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 rakenteelta 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:  
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. Jättekatosten, postilaatikoiden ja katualueelle näkyvien rakenteiden tulee olla luonteva osa ympäristöä ja ne tulee sovittaa pihatiloihin huomioiden erityisesti jalankulkureiitit 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 tyhjentää 12-24 tunnin sisällä täyttymisestä 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