



**MÄNTSÄLÄ**  
**Tiimarin asemakaavan muutos**  
 Ehdotus 6.2.2011  
 Täydennetty 16.9.2011

POHJAKARTAN ON LAATINUT HELSINGIN MAANMITTAUSTOIMISTO  
 POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 17.2.1984  
 POHJAKARTAN ON TÄYDENTÄNYT MÄNTSÄLÄN KUNTA  
 KARTTA ON DIGITOITU 29.4.2000.  
 KARTTA ON KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) MUKAINEN.  
 MÄNTSÄLÄSSÄ 16.06.2010  
 Lauri Pouru  
 kaavoitusjohtaja

**Asemakaavamerkinnot ja määräykset:**

- AL-3** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Keskuskatuun ja Vanhaan Porvoontiehen rajautuvien uudisrakennusten yhteenlasketusta kerrosalasta tulee vähintään 10 % varata katutasoon sijoitettavia liiketiloja varten. Alimman kerroksen alasta vähintään 1/2 tulee käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ennen rakentamiseen ryhtymistä pilaantunut maaperä tulee kunnostaa koko korttelin alueelta.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja, saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 10 % rakennuspaikan kerrosalasta.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 302** Korttelin numero.
- 1** Tontin numero.
- Katu.** Kadun taitorin nimi.
- HUVITIE** Kadun taitorin nimi.
- 7550** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0,70** Tehokkuusluku elikerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 100k** Luku rakennusoikeusmerkinnän edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 1/2kll** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- IVu1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- +68,5** Maan- tai rakenteen pinnan likimääräinen korkeusasema.
- pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

- p** Pysäköinnille varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Rakennusala.** Rakennusalueen puoli on merkitty väkäs.
- Maanlaiselle rakentamiselle tarkoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.**
- Maanlaiselle autopaikoitukselle varattu alue.** Roomalainen numero osoittaa maanalaisen kerrosluvun.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.**
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB (A). Merkinnällä osoitetulla rakennusalan sivulla parvekkeet tulee varustaa meluvaikutuksia vähentävällä parvekelasituksella.**
- Ohjeellinen oleskelu- ja leikkialueeksi varattava alueen osa.**
- Ajoyhteys.**
- Ohjeellinen puistomuuntamolle varattava alueen osa.**
- Tukimuuri.**
- Alueelle on rakennettava meluste.** Merkintä osoittaa esteen likimääräisensijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman, päämateriaalina rapattu pinta.
- Suojeltava rakennus.** Rakennusta ei saa purkaa. Historiallisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunki- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
- Suojeltava puu.**
- Autopaikkoja on varattava alueelta seuraavasti:**  
 Asunnot 1 ap/90 k-m2.  
 Liiketilat 1 ap/40 kem2.  
 Autopaikoille on sallittua laskea 10 % rinnakkaiskäyttöä.

Korttelissa 302 on sallittu rakentaa autopaikat, väestösuojatilat ja liiketiloja maan alle. Autopaikkarakennukset voivat olla osittain maanalaisia ja enintään 1-kerroksisia maanpinnasta ylöspäin lukien. Autopaikkarakennukset voivat olla korttelin tonttien yhteisiä eikä autopaikkarakennusten rakennusoikeus ei sisälly korttelin kokonais- tai tonttikohtaiseen rakennusoikeuteen. Väestösuojatilat sisältyvät rakennuslakohtaisesti merkittyihin rakennusoikeuksiin.

Rakennusten runkosyvyys päädyissä ja niistä lukien vähintään 7 m matkalla tulee olla enintään 12,6 m. Uusissa rakennuksissa tulee käyttää harjakattoa, jonka kattokaltevuus on vähintään 35°. Kerrosluku sisältää Keskuskadun ja Vanhan Porvoontien korkeustason alapuolisen pihanpuoleisen kerroksen.

Keskuskadun uuden rakennuksen julkisivusta 50 % tulee olla rappattuja. Muiden rakennusten pinnoituksena tulee käyttää rappausta tai sitä muistuttavaa tai yhtenäisen julkisivupinnan aikaansaavaa tapaa. Keskuskadun ja Vanhan Porvoontien puoleisissa julkisivuissa sekä rakennusten päädyissä ei sallita oleskeluparvekkeita. Ns. ranskalaiset parvekkeet ja erkkerit ovat sallittuja. Huvitien puoleiset oleskeluparvekkeet tulee lasittaa. Rakennusten pääasiallisena värinä ei saa käyttää valkoista, mustaa, niitä lähellä olevaa sävyä tai harmaata väriä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljö- ja vihersuunnitelma:  
 -Jalankulkureiitit, autopaikoitus ja ajotiet sekä liittymä- ja näkemäalueet.  
 -Pihan osa-alueiden käyttötarkoitus ja tilallinen jäsentely (kulkureiitit, oleskelu, jätehuolto sekä laajalle näkyvä, yleinen ja yksityinen pihan osa).  
 -Maan pintamateriaali, kasvillisuus (kiveys, laatoitus, asfaltti, sora, ja nurmi), sekä istutukset ja hoitotapa (puut, pensaat, rakenteet).  
 -Aidat ja rajaavat rakenteet (korkeus, materiaalit ja tyyppikuvat).  
 -Rakennusten ja pihojen yleis- ja kohdevalaistus, sekä turvallisuus.

**MÄNTSÄLÄN KUNTA**  
**Maankäyttöpalvelut**  
**K302 Tiimarin korttelin asemakaavan muutos 1:500**  
**Asemakaavan muutos, joka koskee kortteleita 302, 303 osa, sekä katualuetta.**  
 Mäntsälässä 6. päivänä helmikuuta 2011.  
 Täydennetty 16. päivänä syyskuuta 2011.

*Lauri Pouru*  
 Lauri Pouru  
 kaavoitusjohtaja

*Tapio Sillfors*  
 Tapio Sillfors  
 asemakaavainsinööri

Luonnos nähtävillä 14.12.2006 - 26.01.2007  
 Ehdotus I nähtävillä 12.10.2007 - 12.11.2007  
 Ehdotus II nähtävillä 11.03.2011 - 11.04.2011

Ehdotus I hyväksytty YMP/TK 07.02.2008  
 Ehdotus I hyväksytty MKLTK 03.06.2009  
 Ehdotus II hyväksytty MKLTK 00.00.2011