



MÄNTSÄLÄN KUNTA

Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos 262

1:2000

EHDOTUS 14.2.2024



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialue.
- AR-2** Kytkettyjen asuintalojen ja palveluasumisen korttelialue.
Palveluasumista palvelevien yritysten ja toimintojen osuus voi olla enintään 25 %:a kokonaiskerrosalasta.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Viherkaista/istutettava puurivi.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen hulevesialue.
- 812/4 Korttelin/tontin numero.
- Pitkälä Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 210 + 30 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten kerrosalan neliömetrimäärän.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0,3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Tontin rakentaminen, rakennusten sijoittaminen ja pihajärjestelyt:

Tonteille tavoitellaan modernisti toteutettuja puu- ja kivitaloja.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa rakennusalueen siten, että katujulkisivulinjasta tulee kortteleittain yhtenäinen. Rakennukset saa sijoittaa kaksi metriä katualueen reunasta, muutoin rakennuksia ja rakennelmia ei saa sijoittaa neljä metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa. Talousrakennukset tulee toteuttaa yksikerroksisina.

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

ET-alueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varatut alueet tulee pitää kasvipeitteisinä. Alueita voidaan käyttää osana jalankulkuverkostoa.

Liikenne ja pysäköinti:

AP- korttelialueilla:

Autopaikkoja tulee varata 2 ap/asunto.

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

AR- korttelialueilla:

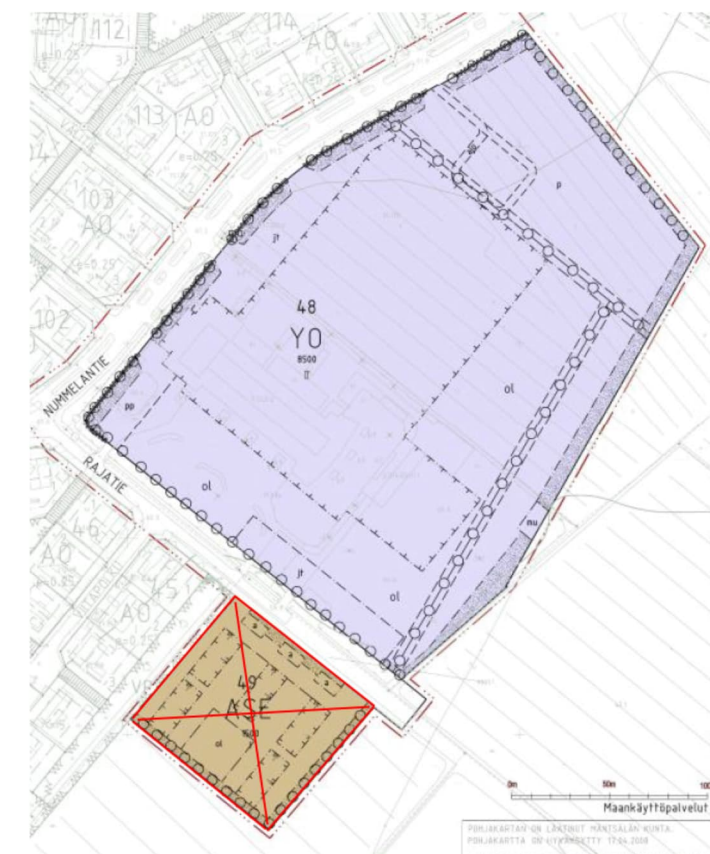
Autopaikkoja tulee varata 1ap/asunto ja 1 vierasap/2 asuntoa.

Asuinpientalojen korttelialueella piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue ja pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja/tai istutuksin.

AR-2- korttelialueilla:

Palveluasumisen osalta autopaikkoja tulee varata 1 ap/120 k-m² ja 1 vierasap/300 k-m². Muu rakentamisen osalta autopaikkoja tulee varata 1 ap/asunto tai 1 ap/80 k-m² ja 1 vierasap/200 k-m².

Asuinpientalojen korttelialueella piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue ja pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja/tai istutuksin.



Asemakaavan 244 osa, jonka Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos nro 262 voimaantullessaan kumoaa. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

262

Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

EHDOTUS 14.2.2024

Mari Niinistö
Kaavainsinööri

Vesa Gummerus
Kuntakehitysjohtaja

Luonnos nähtävillä 4.10. - 6.11.2023