



# MÄNTSÄLÄN KUNTA

## Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos 262

1:2000

18.9.2024



410-21-292  
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Vesa Gummerus  
Kuntakehitysohjaaja

### 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.

o o o o Vihervaista/istutettava puurivi.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu 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 asuinkeuhkosalan 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 rakennusallalle 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.

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.

### Hulevesien hallinta:

Piha-alueet tulee toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien muodostumista. Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa voimassa olevia säädöksiä. Hulevedet tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytysjärjestelmien yhteistilavuus on vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti (1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup>). Rakentamisen aikainen hulevesien käsittely tulee huomioida ja suunnitella osana rakennushanketta.

### 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.

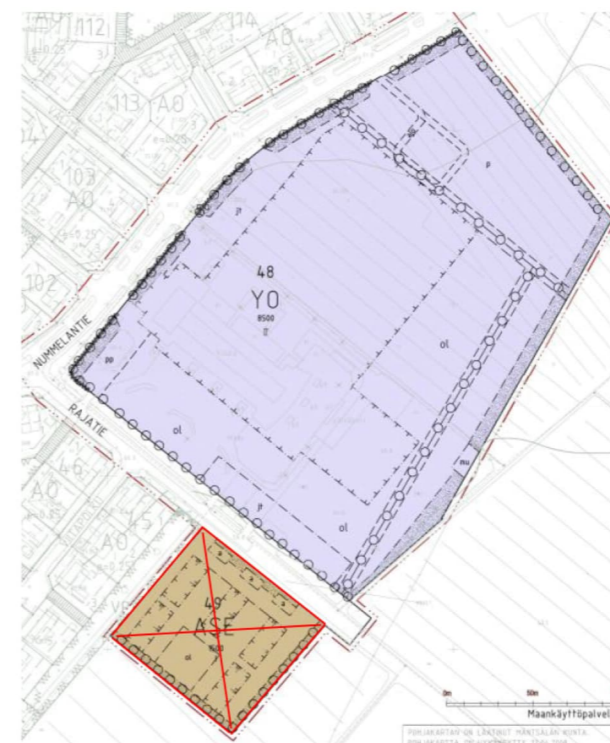
Asuinpientalojen korttelialueella piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue ja pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja/tai istutuksin.

### AR-2- korttelialueilla:

Palveluasumisen osalta autopaikkoja tulee varata 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> ja 1 vierasap/300 k-m<sup>2</sup>. Muu rakentamisen osalta autopaikkoja tulee varata 1 ap/asunto tai 1 ap/80 k-m<sup>2</sup> ja 1 vierasap/200 k-m<sup>2</sup>.

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

Pitkälä: Kadun päässä katualueesta 16 metriä varataan kääntöpaikalle, loput varataan viherkaistalle.



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

18.9.2024

Mari Niinistö  
Kaavainsinööri

Maria Isotupa  
Kaavoituspäällikkö

Luonnos nähtävillä 4.10. - 6.11.2023

Ehdotus nähtävillä 8.5. - 10.6.2024