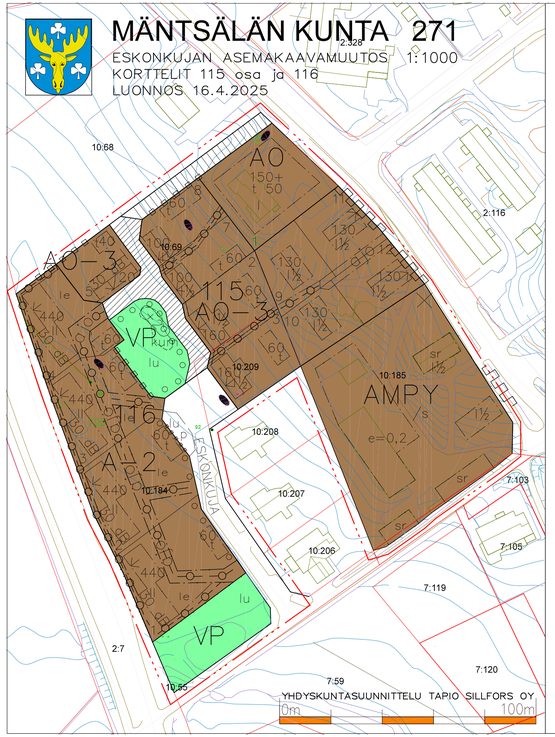
MÄNTSÄLÄN KUNTA 271

ESKONKUJAN ASEMAKAAVAMUUTOS 1:1000
KORTTELIT 115 osa ja 116
LUONNOS 16.4.2025



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSEET:

AO Erillispientalojen korttelialue.

A-2 Asuintalojen korttelialue, joiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Alueelle saa rakentaa erillisrivi-, luhti- ja enintään kaksikerroksisia asuinkerrostaloja.

AO-3 Erillispientalojen korttelialue, joiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

AMPY Maatilan talouskeskuksen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien liike- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia asuntoja.

VP Puisto.

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.

115 Korttelin numero.

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

4 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

t Talousrakennuksen rakennusala.

sr Suojeltava rakennus. kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus ja muutostöissä säilyttää.

/s Alue jolla ympäristö säilytetään.

p Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

lu Ohjeellinen lumitilaksi varattu alue.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pihakatu.

Jalakululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

Johtoa varten varattu alueen osa.

kum +2 Kumpare ja sen ohjeellinen suurin korkeus ympäristöön nähden.

Vähintään 2,7m korkuinen umpinainen meluseinä/-aita.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

30 dB 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-2 korttelit 1,0 ap/asunto tai vähintään 1 ap/80k-m2. sekä 1 vieraspaikka 5 asuntoa kohden.
- AO ja AO-3 korttelit 2 ap/asunto.

Hulevedet:
- Hulevedet ohjataan korttelin 115 tonteilta 2-3 ja 7-8 keskipuistoon (VP) ja
- Korttelista 116 lounaisrajalla olevaan ojaan ja siitä eteläiseen puistoon (VP).
- Salaojista tulevat hulevedet ohjataan Eskonkujan hulevesiviemäriin.
- Pihakatuun muotoillaan tonttien rajalle hulevesiä ohjaava painanne, samalla painanne merkitsee pihakadun ja tonttien alueet.

Rakennusten tulee muistuttaa perinteistä Mäntsälän puurakentamista:
- Harjakatto keskiharjalla jonka kattokaltevuus on vähintään 30∘.
- Pystypaneelaus seinissä rakolistoin ja vaaleat vuorilaudat.
- Julkisivuissa tulee olla erillisiä pystysuuntaisia ikkunoita.
- Julkisivuissa tulee käyttää perinteisiä sävyiltään lämpimiä maavärejä, kuten okra, punamulta, vihreä, jne.
- Naapurirakennukset ja talousrakennukset voivat em. väreissä poiketa toisistaan.
- Kattojen väreinä tullee käyttää tummaa sävyä esim. musta, punainen jne.
- Rakennuksen tulee sopeutua viereisiin rakennuksiin: materiaalit, värit, ikkunat, kerrosjako, korkeusasemat, aidat, jätehuolto ja valaistus.

Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee pitää puistomaisessa kunnossa.

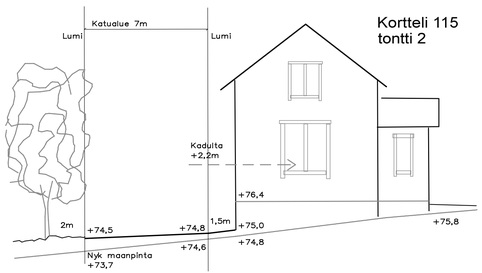
Pihakadun puoleiselle tontin osalle rakennuksen ja pihakadun väliin ei saa rakentaa aitaa tai sijoittaa ajoa haittaavia esteitä kuten puita tai pylväitä, alue rakennetaan osaksi pihakatua käyttäen samoja pintamateriaaleja ja sinne auataan lunta.

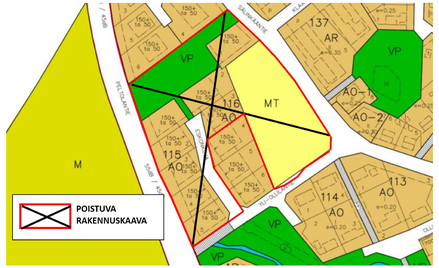
Pihakadun ja pihojen pintarakenteina tulee käyttää soraa tai vastaava vettä läpäisevää materiaalia, ei asfalttia, betonikiveystä tai perinteiselle kylämiljöölle vierasta materiaalia.

Korttelin 116 A-2 alue tulee ratkaista yhdessä rakennuslupakäsittelyssä, jossa pelastustie korttelin keskellä rakennetaan ensin ja meluntorjunnan edellyttämät luoteinen meluaita, sekä taloista muodostuva meluseinämä tai niitä korvaavat rakenteet tulevat toteutettavaksi kokonaisuutena.

Korttelin 115 tontit 9 - 12 toteutetaan kokonaisuutena yhtiömuotoisena, jolloin niillä on yksi yhteinen liittymä, jätehuolto ja huoltotie Välinkäänteille.

Ohjeellinen pihakadun poikkileikkaus, hulevesien johtaminen sekä korttelin 115 A=-3 alueen tonttien liittyminen pihakatuun lounas - koillinen suunnassa /SITO Oy 2024:





Mäntsälän kylän rakennuskaavan 16.12.1997 (kaava no. 125) osa, jonka Eskonkujan asemakaavamuutos voimaantullessaan kumoaa.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

MÄNTSÄLÄN KUNTA 271

ESKONKUJAN ASEMAKAAVAMUUTOS 1:1000
KORTTELIT 115 JA 116 LUONNOS 16.4.2025

Kaavoittaja Tapio Sillfors
YHDYSKUNTASUUNNITTELU TAPIO SILLFORS OY

Ehdotus nähtävillä 00.00. – 00.00.2025 Khall. hyv. 00.00.2025