



MÄNTSÄLÄN KUNTA

Roinilantien asemakaava AK252

1.4.2021

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asemakaava koskee Mäntsälän Hyökännummen kortteileita 802 osa, 803-805 ja 807-808 ja niihin liittyviä virkistys-, erityis- ja katualueita.

	3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Erillispientalojen korttelialue. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Autopaikkoja tulee varata 2 ap./asunto.
	Asuinpientalojen korttelialue. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Autopaikkoja tulee varata 1 ap./asunto + 1 vierasap./2 asuntoa.
	Lähivirkistysalue.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa
	Hulevesialue. Maastoa voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue. Sijainti ohjeellinen.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten, laitteiden ja maanalaisten putkistojen alue.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen alue.
	Katu. Kadun nimi.
	Viherkaista/Istutettava puurivi
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Istutettava alueen osa.
760	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
160+30	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten kerrosalan neliömäärän.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
804, 1	Korttelin numero, tontin numero.

Tontin rakentaminen, rakennusten sijoittaminen ja pihajärjestelyt:

Tonteille tavoitellaan modernisti toteutettuja puu- ja kivitaloja. Asuinrakennukset tulee sijoittaa rakennusallalle siten, että katujulkisivulinjasta tulee kortteileittain yhtenäinen.

Korttelissa 804 ehdottomasti noudatettava kaksikerroksisuus voidaan toteuttaa siten, että vajaa kattokerros ei näy kadunpuoleisessa julkisivussa. Korttelissa 807 osoitetaan ehdottomasti noudatettava kerros-luku I ½ ja asuinrakennuksen harjan suunta, koska kortteliin toivotaan aurinkokeräimillä varustettuja erillistaloja.

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

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

Piha-alueet tulee toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien muodostumista ja valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

ET-alueet:

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

Mari Niinistö
kaavasuunnittelija

Vesa Gummerus
kuntakehitysjohdaja

Ehdotus nähtävillä 25.3. – 24.4.2020 ja 15.4. – 31.5.2020
Kuntakehityslautakunta 28.4.2021/43, Kunnanhallitus 17.5.2021/118
Voimaantulo 30.6.2021