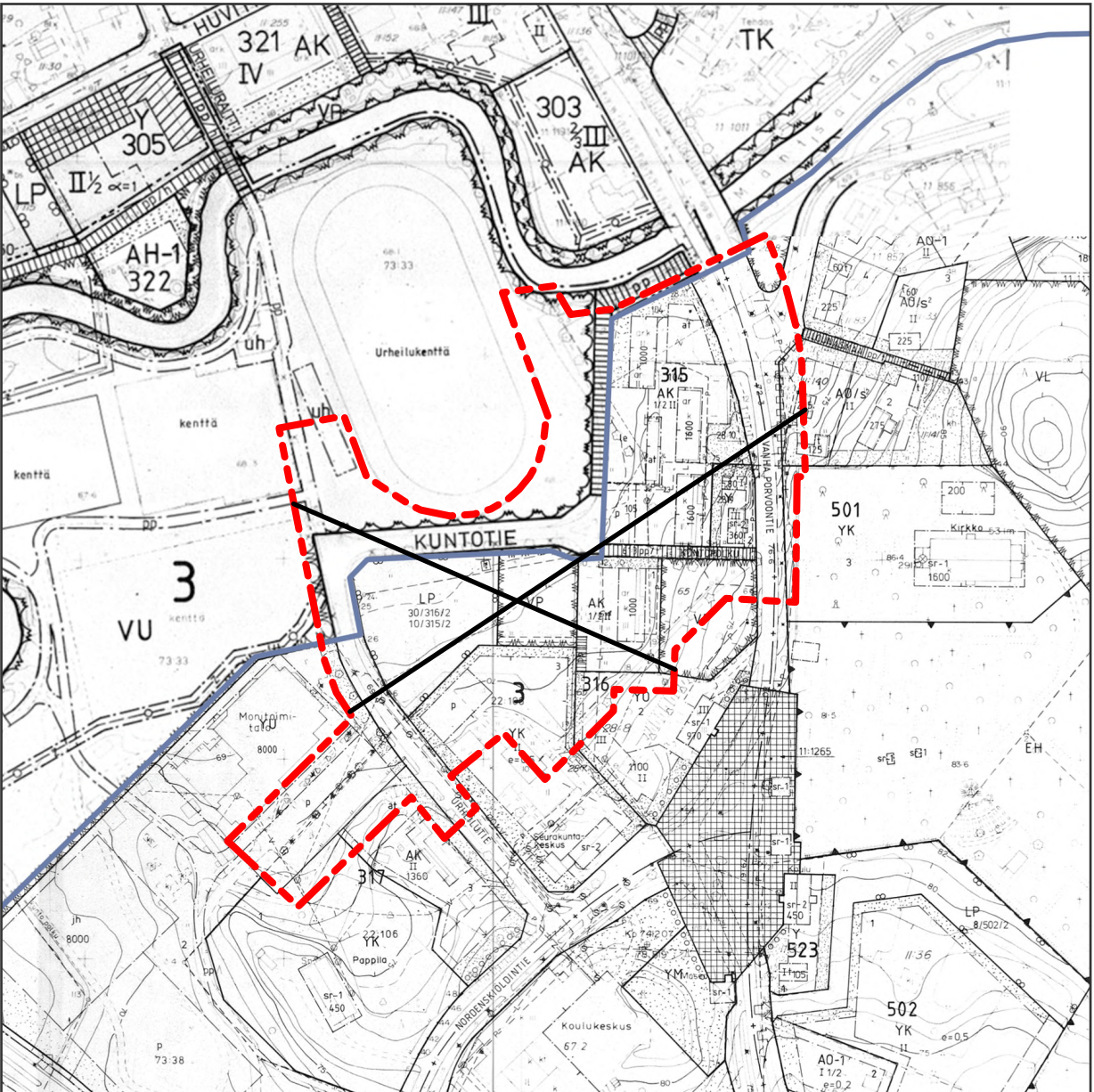
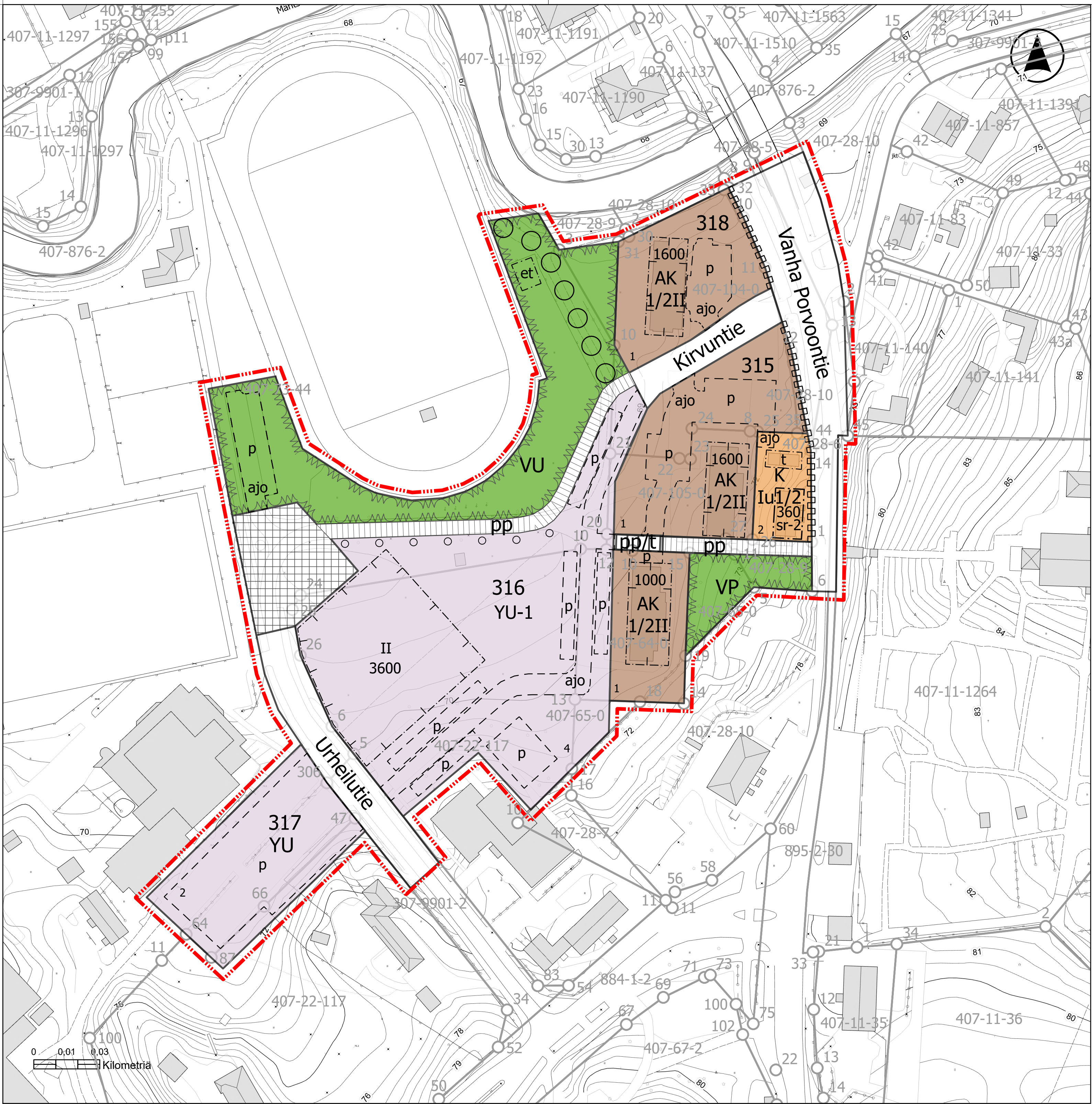




Yhdistelmä asemakaavoista nro 112 ja nro 124, jotka asemakaavan muutos nro 289 voimaan tullessaan kumoaa. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Ulkouluireitti.
- Talousrakennuksen rakennusala
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Vesiliikuntakeskuksen korttelialue.
- Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Puisto.
- Rakennushistoriallisesti ja taajamakuullisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimenpiteitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennushistoriallisia tai taajamakuullisia arvoja tai muuttavat sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä.
- Tontin/rakennuspaikan numero.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Rakennusala.
- Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.
- Säilytettävä/istutettava puurivi

Pihat sekä ulkoilu- ja pysäköintialueet:

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 m3/100 m2). Rakentamisen aikainen hulevesien käsittely tulee huomioida ja suunnitella osana rakennushanketta.

Pysäköintialueet tulee rajata viheraluein ja maisemointiratkaisuin siten, että pysäköintialueiden ilmettä pehmennetään, näkösuojaa lisätään ja alueen mittakaavaa jäsennetään.

Pysäköintialueiden pintamateriaaleissa voidaan hyödyntää vettä läpäiseviä ratkaisuja ja istutuksia

YU-1 -korttelialueella:

Piha- ja liikennejärjestelyissä tulee varmistaa jalankulun ja pyöräilyn turvalliset ja sujuvat yhteydet.

Rakentamisen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukas sekä toiminnallisesti yhtenäinen kokonaisuus.

Ilmanvaihtohuoneita saa sijoittaa suurimman sallitus kerrosluvun yläpuolelle ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Lumen varastoinnille tulee varata riittävästi tilaa siten, että lumen käsittely ei aiheuta haittaa liikenteelle eikä rakennusten toiminnalle.

YU-1-korttelialueen läpi tulee toteuttaa ajoyhteys. Ajoyhteyden linjaus on ohjeellinen.

Vesiliikuntakeskuksen julkisivujen tulee materiaaleiltaan, jäsentelyltään ja mittakaavaltaan sopeutua arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön ja muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaisuus.

Vesiliikuntakeskuksen kellarikerrokseen saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoitusta palvelevia, tavanomaisia teknisiä ja huoltotiloja, joita ei lueta rakennusoikeuteen.

Autopaikkojen minimimäärä: 60 ap

Pyöräpaikkojen minimimäärä: 30 kpl

AK-korttelialueilla:

Autopaikkojen minimimäärä: 1 ap / 85 k-m2

K-korttelialueella:

Saa rakentaa kellarin. Kellari tulee sovittaa maaston muotoihin siten, että se on pääosin maanpinnan alapuolella.

Tontilla saa olla päärakennusta palveleva yksikerroksinen talousrakennus, jonka kerrosala on enintään 80 k-m2

Katuaukio/tori -alueella:

Alueen pintarakenteiden tulee olla veden läpäiseviä. Pintamateriaaleina voidaan käyttää esimerkiksi nurmikiveä, vettä läpäisevää kiveystä tai muuta hulevesiä viivytävää ratkaisua. Alue tulee maisemoida ympäristöön soveltuvalla tavalla.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Vesiliikuntakeskus asemakaavan muutos

LUONNOS 21.1.2026 1:1000

Jouni Korhonen
Arkkitehti

Maria Isotupa
Kaavoituspäällikkö

Luonnos nähtävillä xx.x.2026 - xx.x.2026



Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Vesa Gummerus
Kuntakehitysjohdaja