

MÄNTSÄLÄ
ALI-MAISALANTIE ASEMAKAAVAMUUTOS
ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE KORTTELIA 466, KATUALUEITA JA
VIHERALUETTA.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K-3 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan
erikoistavaran kaupan myymälätilojen lisäksi muun
vähittäiskaupan myymälätiloja enintään 2000k-m2.
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan /
elintarvikkeiden myymälätiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Osa-alueen raja.

466 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

1300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa
järjestää ajoneuvoliittymää.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Istutettava alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa. Hulevesiputken varaus.

K-3 alueilla:
Julkisivumateriaalina tulee käyttää harmaata teräskasettia ja lasia.

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 /
liikennointialueen neliömetriä kohti (1m3 / 100 m2). Rakentamisen
aikainen hulevesien käsittely tulee huomioida ja suunnitella osana
rakennushanketta.

Peittoala:
Tontin rakennusten, katosten ja rakennelmien yhteenlaskettu
peittoala saa olla enintään 40 % tontin pinta-alasta. Rakentamisluvan
lupakynnyksen alle jäävien ja toteutettavien rakennusten ja katosten
yhteenlaskettu peittoala saa lisäksi olla enintään 5 % tontin
pinta-alasta. Rakennusten ja katosten sijoittelussa tulee turvata
pelastus- ja huoltoajoneuvojen esteetön kulku sekä muut
paloturvallisuus määräykset ja etäisyydet naapurin rajaan.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistotilat 1 ap /70 k-m2
Myymälätilat 1 ap /30 k-m2

Yleisiä määräyksiä:

Alueella on ohjeellinen tonttijako. Tonttien lukumäärää ei saa
jakamalla lisätä.

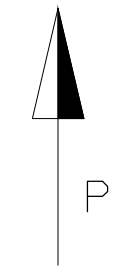
Rakennusten tulee kortteleittain noudattaa yhtenäistä rakennustapaa
kattomuotojen, korkeuden, materiaalien ja väriyksen osalta.

Tonteilla sijaitsevat katokset, aidat, mainos- ym. laitteet ja
rakennelmat on sovittettava päärakennuksen ulkoasuun.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea ja
peittävä aita.

Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä
pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava.

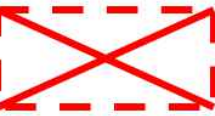
Istutettavalle alueen osalla, mikäli putkitettu oja estää puuistutukset
sallitaan istutettavan puurivin tilalla pensasistutukset.



0 25 50



Merkinnät



Poistuva asemakaava

OTE KORVATUKSI TULEVASTA ASEMAKAAVASTA
Mäntsälän portti I

Asemakaavan nro 161 osa, jonka Ali-Maisalantien asemakaavan
muutos nro 288 voimaan tullessaan kumoaa. Poistuvat merkinnät
ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

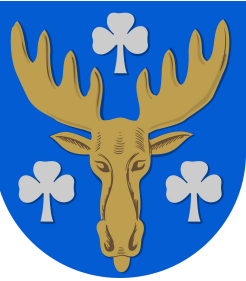
MÄNTSÄLÄN KUNTA

288

Ali-Maisalantien asemakaavamuutos

18.3.2026

1:2000



Jouni Korhonen
Arkkitehti

Maria Isotupa
Kaavoituspäällikkö

Petteri Nikki
Arkk. kaavan laatija

Ehdotus nähtävillä
Hyväksyminen
Voimaantulo



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

Vesa Gemmerus
Kuntakehitysjohtaja