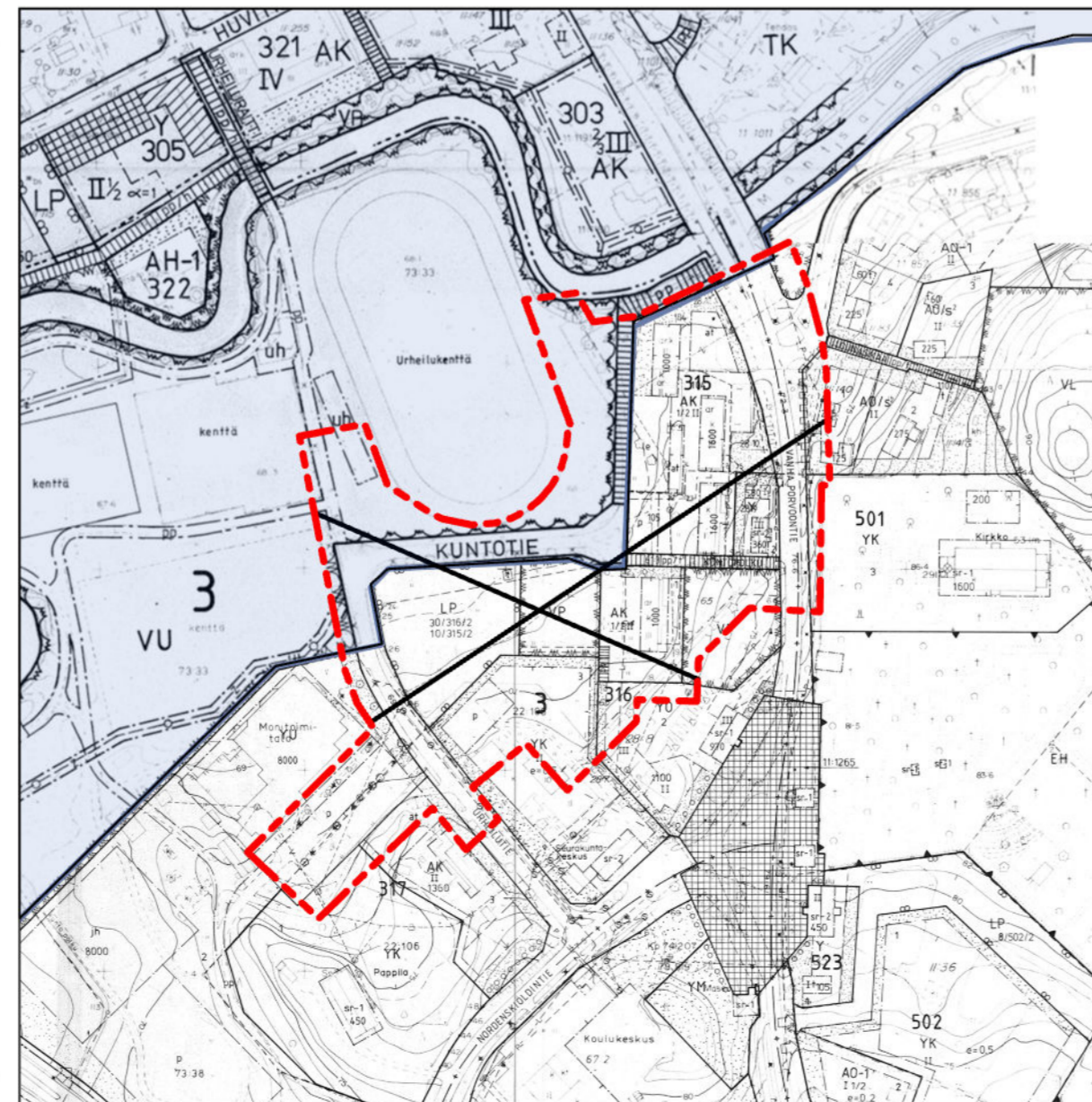





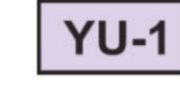



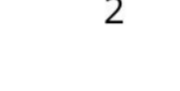


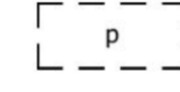


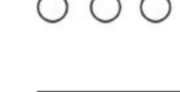

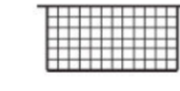
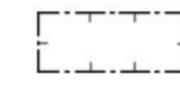
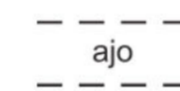

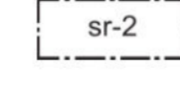
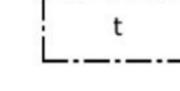
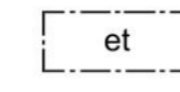
kaava nro 112



kaava nro 124

Yhdistelmä asemakaavoista nro 112 ja nro 124, joiden osia asemakaavan muutos nro 289 voimaan tullessaan kumoaa. Poistuvat kaavat ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä niihin liittyviä pienimuotoisia palvelutiloja, kuten kahvio- tai välinevuokraustiloja. Rakentamisen tulee tukea alueen pääkäyttötarkoitusta.
-  Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  Vesiliikuntakeskuksen korttelialue.
-  Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
-  Asuinkerrostalojen korttelialue.
-  Puisto.
-  2 Tontin/rakennuspaikan numero.
-  1234 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
-  IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Ohjeellinen pysäköimispaikka.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
-  Ulkoilureitti.
-  Katu.
-  Katuaukio/tori.
-  Rakennusala.
-  Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
-  Rakennushistoriallisesti ja taajamakuvalisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimenpiteitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennushistoriallisia tai taajamakuvallisia arvoja tai muuttavat sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä. Muutos- ja korjaustöiden yhteydessä tulee kuulla vastuullista aluemuseota.
-  Talusrakennuksen rakennusala
-  Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

RKY

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa, korjaamisessa ja ympäristön käsittelyssä tulee turvata kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten, taajamakuvallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Uudisrakentamisen, muutosten, pihajärjestelyjen, kulkuyhteyksien, teknisten rakenteiden ja istutusten tulee mittakaavaltaan, sijoittelultaan, materiaaleiltaan ja yleisilmeeltään soveltua arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Alueella tehtävistä merkittävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.

hule-1

Ohjeellinen hulevesien viivytykseen, suodattamiseen ja johtamiseen varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa maanpäällisiä hulevesien hallintarakenteita, kuten viherpainanteita, suodatusrakenteita, viivytyspainanteita ja johtamisrakenteita. Hallintarakenteet tulee toteuttaa kasvillisuutta hyödyntävinä ja sovittaa osaksi piha-, pysäköinti- ja viheralueiden maisemointia.

○ ○ ○ ○ ○ 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 viivyttää tonteilla siten, että viivytyjärjestelmien 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.

AK-korttelialueilla pysäköintialueiden ulkopuoliset alueet tulee toteuttaa istutettuina, ja niille on sijoitettava puita, pensaita ja muuta kasvillisuutta. Pysäköintialueet tulee rajata viheraluein ja maisemointiratkaisuin siten, että pysäköintialueiden ilmettä pehmenetään, näkösuojaa lisätään ja alueen mittakaavaa jäsenetään.

YU-1 -korttelialueella:

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

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

Ilmanvaihtohuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun 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 häiriötä liikenteelle eikä rakennusten toiminnalle.

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

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

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

Pysäköinti- ja liikennealueiden pintamateriaaleissa tulee käyttää vettä läpäiseviä ratkaisuja mahdollisimman paljon, siten kuin se on teknisesti ja toiminnallisesti mahdollista.

Autopaikkojen minimimäärä: 60 ap

Pyöräpaikkojen minimimäärä: 30 kpl

AK-korttelialueilla:

Autopaikkojen minimimäärä: 1 ap / 85 k-m²

Pysäköinti- ja liikennealueiden pintamateriaaleissa tulee käyttää vettä läpäiseviä ratkaisuja mahdollisimman paljon, siten kuin se on teknisesti ja toiminnallisesti mahdollista.

K-korttelialueella:

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

Tontilla saa olla päärakennukseen liittyvä yksikerroksinen talusrakennus, jonka kerrosala on enintään 80 k-m²

Katuaukio/tori -alueella:

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

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

Vesa Gummerus
Kuntakehitysjohtaja

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Vesiliikuntakeskus asemakaavan muutos

EHDOTUS 20.5.2026 1:1000

Jouni Korhonen
Arkkitehti

Maria Isotupa
Kaavoituspäällikkö

Luonnos nähtävillä 14.2.2026 - 13.3.2026

289

