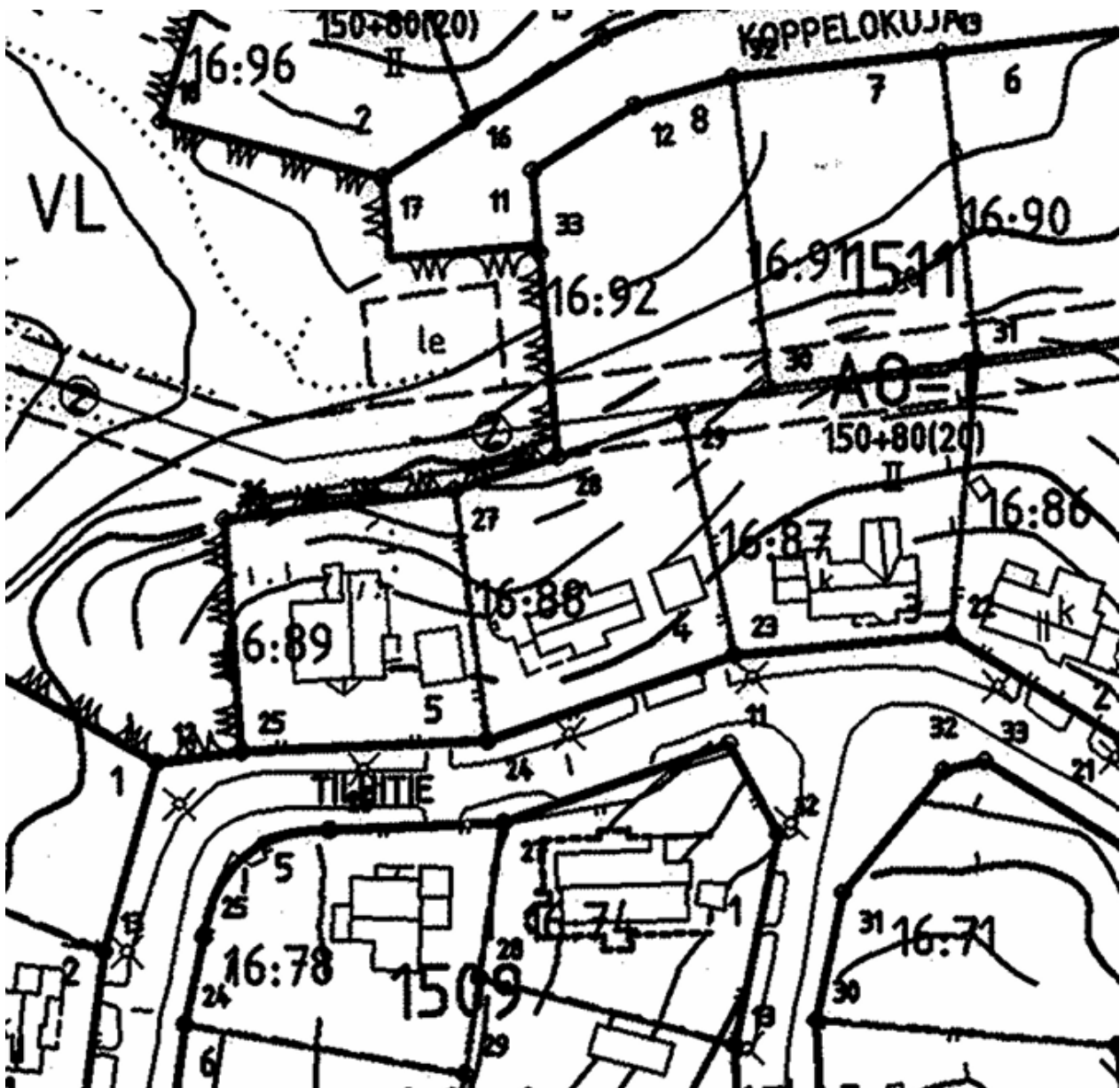




# MÄNTSÄLÄ

1 : 1000

Asemakaava ja rakennuskaavan muutos koskee Mäntsälän kylän kortteleita 1500 – 1513, rakennuskaavatie- ja virkistysalueita sekä tiloja 16:29, 16:30, 16:100 ja 16:104.

Muodostuu asemakaava, joka sisältää korttelit 1500 – 1530, katu-, puisto- ja virkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueita.

## A-1

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa asuin kerrostaloja enintään tehokkuuslukua  $e = 0,30 + at 0,07$  käyttäen ja asuin pientaloja enintään tehokkuuslukua  $e = 0,20 + at 0,05$  käyttäen. Rakennuspaikalla saa käyttää rakennusoikeuteen kuuluvaa kerrosalaa enintään 20 m<sup>2</sup> myymälä- tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja varten.

## AK-1

Asuin kerrostalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa asuin kerrostaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myymälä- tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja enintään 40 m<sup>2</sup> kerrosalaa rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

## AR-2

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja/tai kytkettyjä pientaloja.

## AR-3

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja/tai kytkettyjä pientaloja sekä erillisellä merikinnällä, **PT/OT**, osoitetulle rakennuspaikan osalle paritaloja ja/tai omakotitaloja.

## A0-1

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen rakennuspaikkaa kohden.

## A0-2

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa paritaloja.

## YL-1

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä asuntoja enintään 50 % kerrosalasta.

## KL-1

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa myymälä- ja kioskitiloja sekä yhden asunnon. Asuinfilojen tulee sijaita toisessa kerroksessa.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelualue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueella varastoitavat tavarat, pylväät tms. on sijoitettava katoksiin ja/tai aitauksiin.



Puutarha-alue.

Alueelle saa rakentaa puutarhatoimintaa palvelevia rakennuksia enintään 20 000 m<sup>2</sup> sekä kiinteistön huollon kannalta tarpeellisen määrän asuntoja, kuitenkin enintään 300 m<sup>2</sup>.



3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Erikaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

1524

Korttelin numero.

4

Tontin numero

KÄPYKUU

Kadun nimi.

710+at 260

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autosuojien, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetrimäärän.

150+80(20)

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Tontin rakennusoikeus on 150 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa sekä 80 m<sup>2</sup> autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalaa. Tontilla saa käyttää rakennusoikeuteen kuuluvaa kerrosalaa enintään 20 m<sup>2</sup> ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja varten.

150+80(+40)

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Tontin rakennusoikeus on 150 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa sekä 80 m<sup>2</sup> autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalaa.  
Tontille saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja enintään 40 m<sup>2</sup> kerrosalaa tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

3/II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

**e=0.25**

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde fontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Rakennusala. Rakennusalan puoli on merkitty väkäsini.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Pysäköimispaikka.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB (A).



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Katu.



Jalankululle varattu tie.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.  
Tielle sallitaan vain kaavassa nuolella osoitetut liittymät.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta eisaa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella, jonka ääneneristävyys liikennemelua vastaan on vähintään 00 dB (A).



Pihakatu.



Vaara-alueen raja.



Johtoa varten varattu alueen osa.

Z = sähkölinja



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

J = viemäri

V= vesijohto

K = Maakaasuputki

Yleisiä määräyksiä:

Alueelle laaditaan korttelikohtaiset rakennustapahjeet

Tonttimaan ja yleisten alueiden rakentamisessa tulee noudattaa laadittuja rakennustapaohjeita.

Tonttijako on ohjeellinen.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin. Säiliöt on varustettava ylitäytön estimellä.

AO- ja AR-kortteleissa:  
Korttelin tonttien määrää eisaa lisätä tontteja jakamalla.

Alueella olevissa rakennuksissa tainiiden osissa saa suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty rakennuksen kellar- ja ullakkokerrokseen rakennettavaksi sallitusta rakennusoikeudesta.

Korttelissa 1528 saa käyttää tontin rakennusoikeuteen kuuluvaa kerrosalaa enintään 40 m2 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja varten.

Autopaikkoja on kaava-alueella varattava seuraavasti:

AO-1 - alueilla: 2 Ap / asunto  
AR- ja AK -alueilla 15 Ap / asunto, lisäksi 2 ap / rakennuspaikka.  
Toimistot: 1 Ap / 40 m2 kerrosalaa  
KL-alueet ja liikehuoneistot: 1 Ap / 50 m2 kerrosalaa.  
YL-alueilla: 1 Ap / 100 m2 kerrosalaa.

Pysäköintialueet on jaettava korkeintaan 10 Ap:n yksiköihin sekä ympäröivä puu- ja pensasistutuksin.

|       |                  |
|-------|------------------|
| OSA 1 | OSA 3<br>vaihden |
| OSA 2 |                  |

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen teknisenä tarkistuksena lisätty:

- määräyksiin rakennustapaohjeiden noudattamista koskeva teksti.
- määräyksiin tonttijakon ohjeellisuutta koskeva teksti.
- pohjakarttaa koskeva teksti.
- pohjakartta vaihdettu täydennettyyn, digitaaliseen karttaan.

# MÄNTSÄLÄN KUNTA

## Ympäristötoimi

ANTTILA II  
Asemakaava ja asemakaavan muutos  
1 / 1000

|                                                                                       |                                    |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Mäntsälässä 31.01.2000                                                                | Merja Vikman<br>kaavoitusinsinööri | Mikko Aho<br>kaavasunnittelija |
| Luonnos nähtävillä 20.09.99 - 21.10.99<br>Kaavaehdotus nähtävillä 02.03. - 03.04.2000 | Khall<br>Kvalt                     | 02.05.2000<br>19.06.2000       |