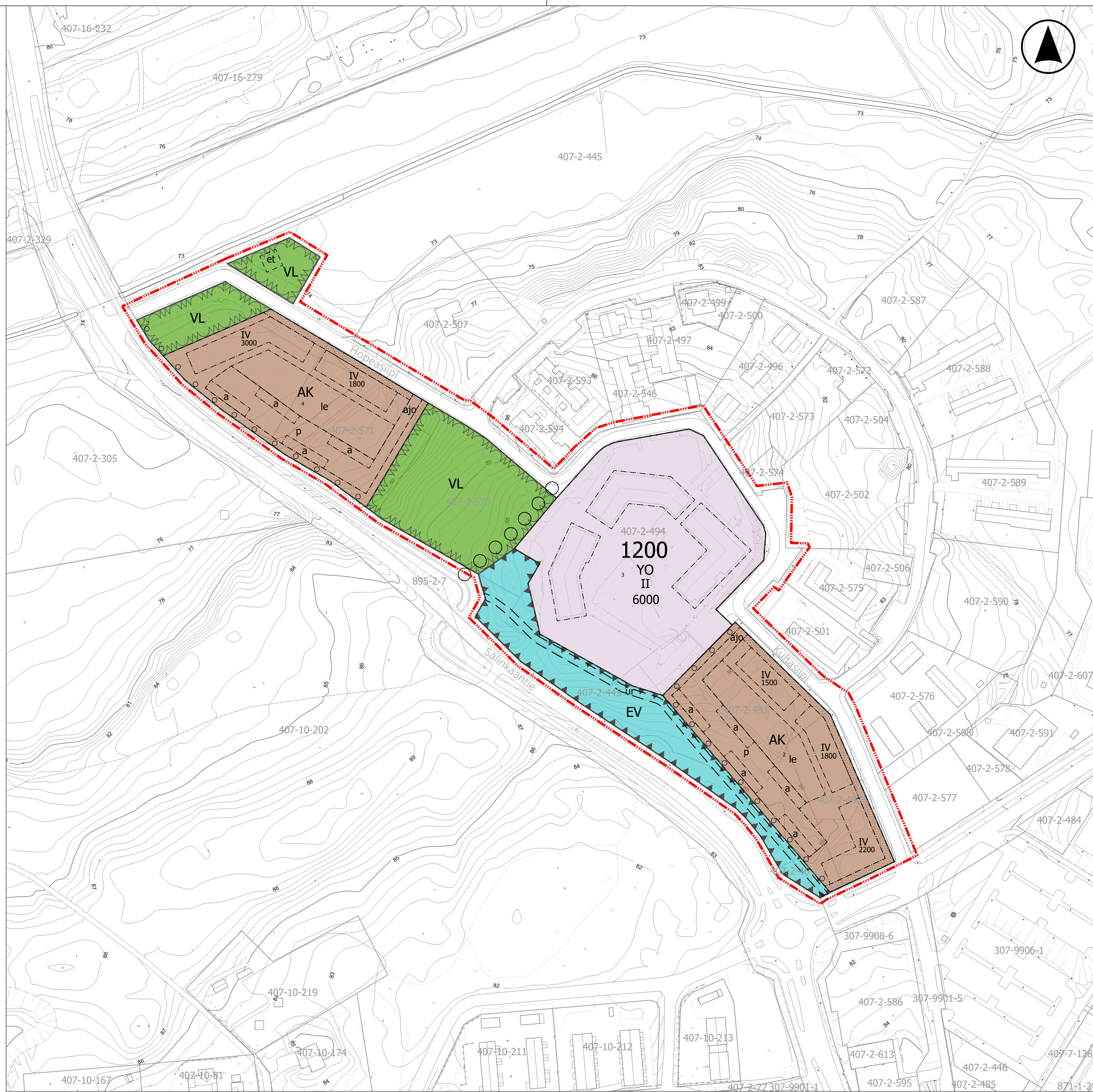
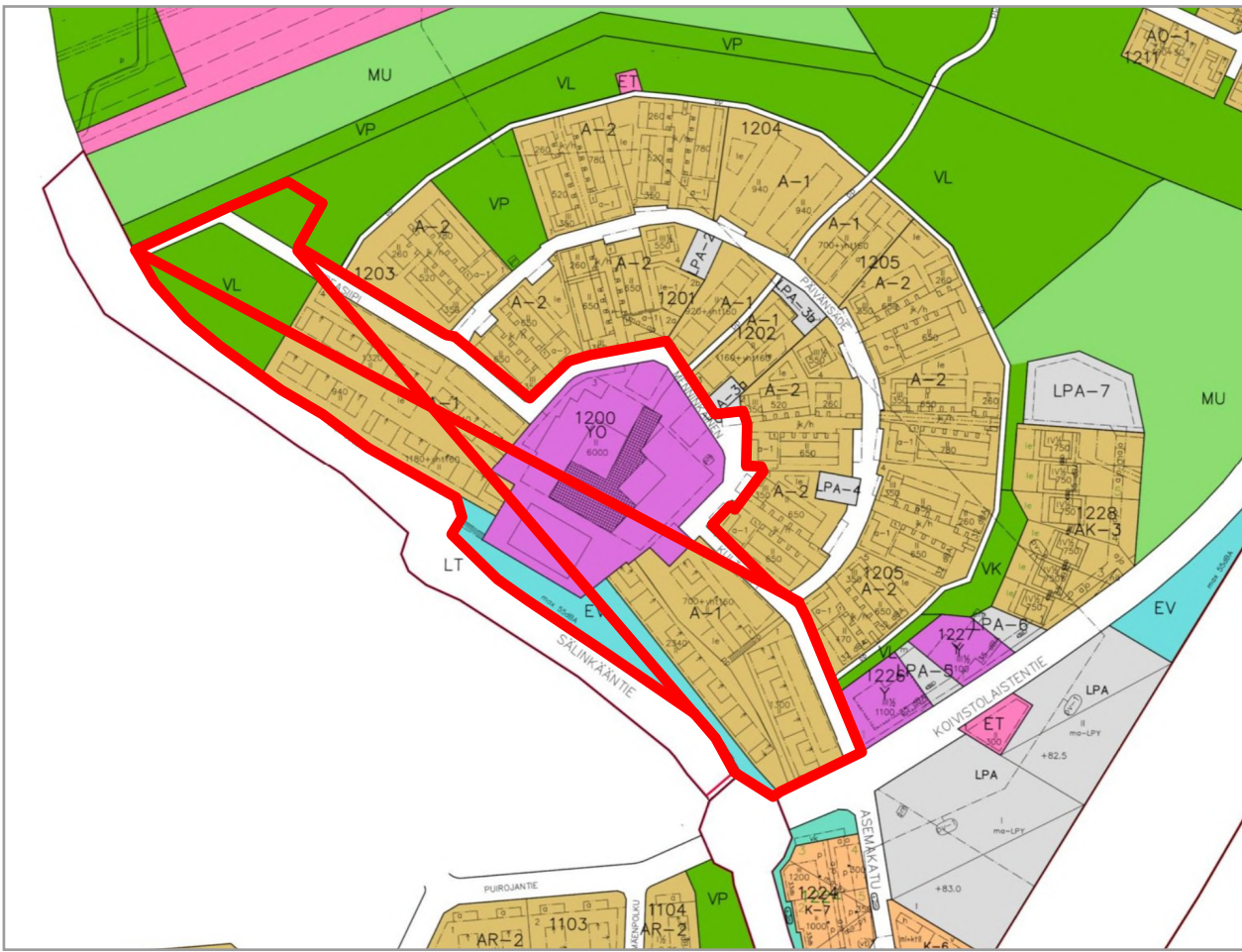


Ote asemakaavasta nro 157, jonka osia asemakaavan muutos nro 234 voimaan tullessaan kumoo. Poistuvat kaavan osat ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Asuinkerrostalojen korttelialue
- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Suojaviheralue.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 1800
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Lähevirkistysalue.
- Pysäköimispaikka.
- Autokatoksen ohjeellinen sijainti. Autokatokset tulee toteuttaa siten, että ne toimivat leikki- ja oleskelualueiden meluntorjuntarakenteina.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa
- Ajoyhteys.
- Ulkoilureitti.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Säilytettävä/istutettava puurivi

Liikenne ja pysäköinti

AK-korttelialueet: 1 ap / 80 k-m2
YO-korttelialue: 1 ap / 200 k-m2

AK-korttelialueet:

Taajamakuva ja rakentaminen

Asuinrakennukset tulee sijoittaa rakennusallalle siten, että katujulkisivulinjasta tulee kortteleittain yhtenäinen.

Yksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee toteuttaa viherkaton.

Asuntojen parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää tiiltä, rappausta, puuta tai viimeistelyä betonielementtiä. Julkisivujen tulee muodostaa korttelialueittain yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennuksen julkisivujen värien tulee olla maanläheisiä ja alueen yleisilmettä tukevia.

Rakennusten kattomuodon tulee soveltua ympäristöön ja rakennuksen arkkitehtuuriin. Tasakatto on sallittu vain taajamakuvalisestisesti perusteltuna ratkaisuna. Määräys ei koske viherkattoja.

Katutilaan rajautuvia umpiaitoja ei sallita. Katutilaan rajautuvien aitojen tulee olla matalia ja ympäristöön soveltuvia.

Jätekatokset, pyörävarastot, aidat ja muut piharakenteet tulee sovittaa materiaaleiltaan ja väriykseltään päärakennusten arkkitehtuuriin.

Pihat ja ulkoalueet

Pihon leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, ettei 55 dB:n päiväajan ja 50 dB:n yöajan keskiäänitason ohjearvo ylitä. Piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoo.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Koko kaava-alue:

Pohjavesialue ja suojelun yleisperiaate

Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.

Rakentaminen ja pohjarakentaminen

Rakentaminen, ojitukset, maankaivuun ja rakennusten perustaminen on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu haittaa pohjaveden pinnankorkeudelle, virtauksille, laadulle eikä vedenotolle eikä haitallista pohjaveden purkautumista.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on selvitettävä rakennuspaikan maaperä- ja pohjavesiolosuhteet.

Kaivettavia paaluperustuksia, maaperän injektointia, stabilointia tai muita pohjanvahvistustoimenpiteitä ei saa toteuttaa ilman, että niiden vaikutukset pohjaveteen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettu hyväksyttäväksi. Tarvittaessa on laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma.

Kaivutasot ja energiakaivot

Alin kaivutaso tulee sijoittaa vähintään 2 metriä ylimmän havaitun pohjavedenpinnan yläpuolelle, ellei tarkemmalla selvityksellä osoiteta muita ratkaisua pohjaveden kannalta turvallisiksi.

Alueelle ei saa sijoittaa energiakaivoja.

Vesihuolto, jätevedet ja pohjavedelle vaaralliset aineet

Kiinteistöt on liitettävä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Alueelle ei saa sijoittaa kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä, eikä jätevesiä saa johtaa tai imeyttää maaperään.

Alueelle ei saa sijoittaa lämmitysöljysäiliöitä eikä muita pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavia säiliöitä, eikä alueella saa varastoida tai käsitellä pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavia aineita.

Hulevedet

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että hulevesien muodostumista ehkäistään. Muodostuvat puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytysjärjestelmien yhteenlaskettu tilavuus on vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömällä pintaneliometriä kohden (1 m³ / 100 m²).

Pysäköinti-, ajo-, huolto- ja jätehuoltoalueilta muodostuvat likaantumiseriskin sisältävät hulevedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Tällaiset alueet tulee päällystää vettä ja öljyä läpäisemättömällä materiaalilla sekä varustaa tarvittaessa öljynerotuksella tai muilla pohjaveden suojaamisen kannalta riittävillä käsittelyratkaisulla.

Rakentamisen aikainen hulevesien käsittely tulee huomioida ja suunnitella osana rakennushanketta.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Kaunisniemi kortteli 1200 asemakaavan muutos

23.9.2026

1:1500

Jouni Korhonen
Arkkitehti

Maria Isotupa
Kaavoituspäällikkö

Luonnos nähtävillä 18.12.2024 - 31.1.2025
Ehdotus nähtävillä 24.6.2026 - 14.8.2026

234



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

Vesa Gummerus
Kuntakehitysohjaaja