

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  
erikoistavarainkaupan 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.

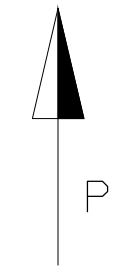
Rakennusten tulee kortteleittain noudattaa yhtenäistä rakennustapaa  
kattomuotojen, korkeuden, materiaalien ja väriyksen osalta.

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

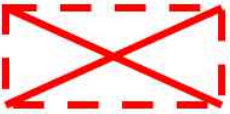
Ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea ja  
peittävä aita.

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.



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.

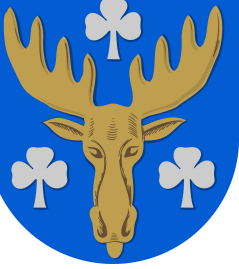
MÄNTSÄLÄN KUNTA

288

Ali-Maisalantien asemakaavamuutos

18.3.2026

1:2000



Jouni Korhonen

Arkkitehti

Maria Isotupa

Kaavoituspäällikkö

Petteri Nikki

Arkkit. kaavan laatija

Ehdotus nähtävillä

Hyväksyminen

Voimaantulo



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

Vesa Gummerus  
Kuntakehitysjohtaja