



MÄNTSÄLÄ

TARUMA ASEMAKAAVA 1:1000

Asemakaava koskee Mäntsälän Hyökännummen kortteleita 139 – 150 ja niihin liittyviä virkistys-, erityis- ja katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET:

- AP** Asuinpientalojen korttelialue. AP-alueella on ohjeellinen tonttijako.
- AO-3** Erillispientalojen korttelialue. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- AO-4** Erillispientalojen korttelialue. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä.
- AO-5** Erillispientalojen korttelialue. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta.
- AO-6** Erillispientalojen korttelialue. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää hirttä.
- VK** Leikkikenttä.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaviheralue.
- EV-1** Suojaviheralue. Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivystysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- 3 metriä** 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Sitovan tonttijaon raja.** Asemakaavan AO-alueilla on sitova tonttijako.
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- 147** Korttelin numero.
- 3** Tontin/rakennuspaikan numero.
- SATUTIE** Kadun, tien, katuaukion, puiston taimuun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Iu1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta sallitun autosuojien ja talousrakennusten kerrosalan neliömetrimäärän.
- 180+60** Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuin-/liike-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten kerrosalan neliömetrimäärän.
- Rakennusala.**
- Talousrakennuksen rakennusala.**
- Autosuojan ja talousrakennuksen rakennusala.**
- Ohjeellinen rakennusala.**
- Istutettava alueen osa.**
- Istutettava puurivi.**
- Katu.**
- Pihakatu**
- Jalankululle varattu katu/tie.**
- Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.**
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.**
- Ajoneuvoliittymä.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- 32dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32dBA.
- ajo** Ajoyhteys.
- Meluvalvi / -aita.**
- hu** Ohjeellinen läpivirtaavien hulevesien viivytys- ja vesiaiheen rakentamiseen varattu ohjeellinen alueen osa.

Autopaikkoja tulee varata AP, AO-3, AO-4, AO-5 ja AO-6 korttelialueilla 2 ap/asunto. Tontilla saa olla vain yksi ajoneuvoliittymä, jonka leveys on enintään neljä metriä. Autopaikat tonteilla tulee sijoittaa siten, että auto voidaan kääntää tontilla ja vältetään auton peruuttaminen säilytyspaikasta jalkakäytävän yli ajotielle.

Kortteleissa 141, 145 tontit 1-3, 146-150 perustuksen tulee olla alta tuulettuva ns. rossipohja.

Kortteleissa 139, 141-150 tonttien pellon puoleiselle istutusalueelle tulee istuttaa kerroksellinen suoja reunavyöhykkeeksi käyttäen korkeita ja matalia puuvartisia pensaita.

Ohkolantien viereiselle suojaviheralueelle (EV) tulee istuttaa kerroksellinen suoja reunavyöhykkeeksi sisältäen korkeita ja matalia puuvartisia pensaita.

Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä tulee laatia suunnitelma, jonka perustana voidaan käyttää seuraavaa ohjetta:

Hulevesien imeytyminen savialueella tulee varmistaa tontin alimmille rajoille tehtävillä leveillä painanteilla ja niihin liitettyillä vesiaiheisilla rakenteilla ja/tai maanpinnan muotoilulla. Hulevedet johdetaan edelleen naapuritonttien katakseen tai suoraan hulevesipainanteisiin.

Tarumantien hulevedet imeytetään yksipuolisin sadekallistuksin jalkakäytävän ja ajoratojen väliselle puuistutuksille varatulle 6 m levyiselle vyöhykkeelle sijoitettavalla pensaiden suojaamalla painanteella. Muilla fialueilla hulevedet imeytetään tien yksipuolisella sadekallistuksella alemman korkeustason tienreunaan sijoitettavalla painanteella.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljö- ja vihersuunnitelma:

- Jalankulkureitit, autopaikoitus ja ajotiet tontilla sekä liittymä- ja näkemäalueet.
- Pihan osa-alueiden käyttötarkoitukset ja tilallinen jäsentely (kulkureitit, oleskelu, jätehuolto sekä laajalle näkyvä, rajattu, yleinen, yksityinen).
- Hulevesien imeyttäminen, maanpinnan korkeustasot ja kallistukset.
- Maan pintamateriaali, kasvillisuus (kiveys, laatoitus, asfaltti, sora ja nurmi), sekä istutukset ja hoitotapa (puut, pensaat, niitty, metsä).
- Aidat ja rajaavat rakenteet (korkeus, materiaalit ja tyyppikuva).
- Tonteilla sijaitsevat katakset, aidat ja rakennelmat on sovittava päärakennuksen ulkoasuun rakenteeltaan ja väreiltään.

RAKENTAMISTAPA-OHJEET KOSKIEN KORTTELEITA 139-150:

Rakennusten sijoitus:

Rakennus on rakennettava rakennusalan osoittaman runkosuunnan ja ohjeellisen sijainnin mukaisesti. Rakennusten korkeusasema ja maanpinnan tasot tulee sovittaa naapuritontin korkoihin. Korkeusasemat, tasot ja kaltevuudet tulee esittää asemapiirroksessa.

Rakennusten julkisivujen käsittely:

Julkisivusta 70 % tulee olla korttelikohtaista pääjulkisivumateriaalia. Tiiliseinissä sauman värin tulee olla sama kuin tilien. Rakennuksen julkisivua täydentävissä osissa (kuten vuorilautoissa, katoksissa, ikkunoissa, syöksytörröissä jne.) tulee käyttää julkisivun pääväriin liittyviä sävyjä. Yhtenäistä julkisivupintaa ei saa jakaa listoilla erivärisiin osiin. Suuria yhtenäisiä yli 15 m² julkisivupintoja tulee välttää.

Katot:

Rakennuksissa pitää käyttää harja- tai lapekattoja. Kortteleissa joissa ylimmän kerroksen rakennusoikeudeksi on merkitty 3/4 saa käyttää myös mansardikattomuotoa. Katemateriaalin tulee olla tummaa ja kiiltämätöntä. Rakennusten kattomuodot, kattoerkerit ja räystäiden sekä harjan korkeus tulee sovittaa naapuritonttien rakentamistapaan.

Katokset, varastot ja muut rakennelmat:

Talousrakennuksen julkisivu- ja katemateriaalin sekä värin tulee olla sama kuin päärakennuksessa. Kerrosalaan ei lasketa autokatoksia, joissa vähintään 30 % on ulkoilmaan avointa. Autosuojan korkeus saa olla enintään 4 m. Ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava katos ja/tai umpinainen aita. Katokset, aidat, laitteet ja rakennelmat on sovittava materiaaleiltaan ja väreiltään päärakennukseen sekä viereisten tonttien rakennuksiin. Järefakosten, postilaatikkojen ja katualueelle näkyvien rakenteiden tulee olla luonteva osa ympäristöä ja ne tulee sovittaa pihatiloihin huomioiden erityisesti jalankulkureitit ja tonttiliittymien liikenneturvallisuus.

Ympäristö ja ylläpito:

Pihasuunnitelmassa tulee esittää ympäristöhäiriöiden vähentämiseksi tehtävät toimenpiteet (melusteet, rakennusten ja rakenteiden keskinäinen sijoittelu, istutukset). Rakenteiden ja istutusten ylläpito (lumitilat, kuivatus, valaistus, huolto- ja pelastustiet, tilapäiskäyttö ja rakenteiden uusinta).

Aidat:

Tontit tulee aidata 1,0–1,5m korkealla puu- tai pensasaidalla, joka voidaan sijoittaa tontin rajalle tai pihan/rakennuksen puolelle katuun rajautuvaan istutukseen nähden. Väri päärakennuksen mukaan tai sen lähisävy.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Taruman asemakaava korttelit 139 - 149

Mäntsälässä 15.02.2012
Täydennetty 29.08.2012

Tapio Sillfors
Tapio Sillfors asemakaavainspööri
Luonnos nähtävillä 02.09. - 03.10.2011
Ehdotus nähtävillä 16.03. - 16.04.2012

TYÖ 206

Kvalit. hyv. 00.00. - 00.00.2012