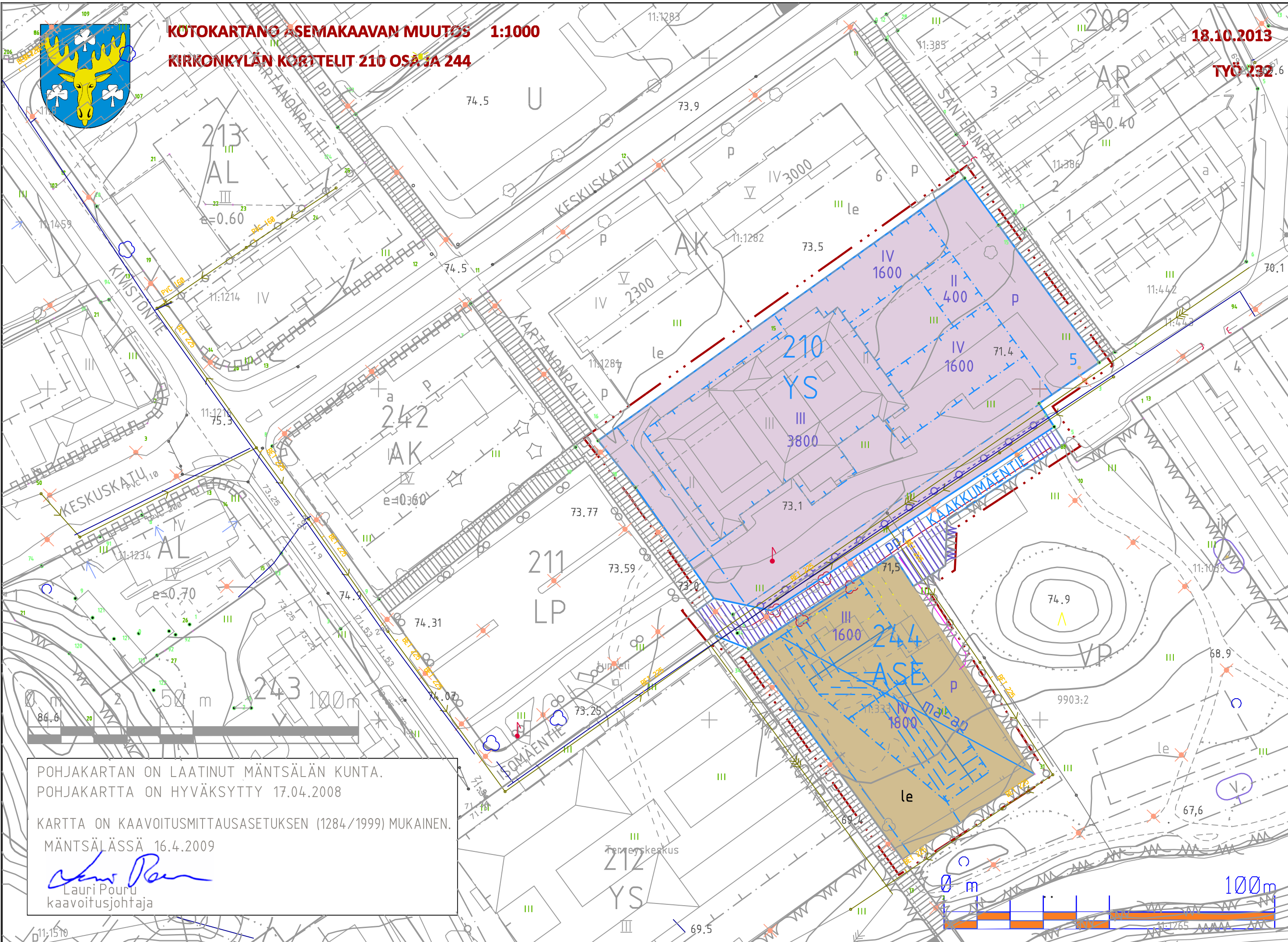




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ASE

Senioriasuintalojen korttelialue, joka on tarkoitettu seniorien asumista ylläpitäville yhdistyksille, säätiöille, yrityksille tai kunnalle. Asumistilojen lisäksi saa tiloja varata ja muuttaa senioriasumista palveleville yrityksille ja toiminnoille enintään 1/3 kokonaiskerrosalasta. I-kerrokseen voidaan sijoittaa kunnallisia palveluja. Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

YS

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Maanlaiselle autopaikoitukselle varattu alue.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

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

Istutettava tai säilytettävä puurivi.

Istutettava tai säilytettävä pensasryhmä.

Pysäköimispaikka.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot: 1 ap/120 k-m².
- Toimistot: 1ap/100 k-m².
- Liiketilat: 1ap/70 k-m².
- Palvelut: 1ap/100 k-m².

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää miljö- ja vihersuunnitelma:

- Jalankulkureitit, autopaikoitus ja ajotiet tontilla sekä liittymä- ja näkemäalueet.
- Pihan osa-alueiden käyttötarkoitus ja tilallinen jäsentely (kulkureitit, oleskelu, jätehuolto sekä laajalle näkyvä, rajattu, yleinen, yksityinen pihan osa).
- Maan pintamateriaali, kasvillisuus (kiveys, laaotus, asfaltti, sora, nurmi, sekä istutukset ja hoitotapa (puut, pensaat, rakenteet).
- Aidat ja rajaavat rakenteet (korkeus, materiaalit ja tyyppikuvat).
- Rakennusten ja pihojen yleis- ja kohdevalaistus sekä turvallisuuden huomiointi.

Korttelien 244 ASE-alueita koskevat määräykset:

- Yhteisportaiden ja porrashuoneiden muodostamista tiloista lasketaan kerroksittain kerrosalaan kuuluvaksi vain 15 m².
- Kullakin asunnolla tulee olla tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila kerroksissa esim. parvekkeiden taiterassien muodossa.
- Korttelialueella kaavan mukainen rakennusoikeus sisältää vss-tilat.
- Autojen säilytystä, jätehuoltoa ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla punatiili.
- Asukkaiden käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms. tiloja saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 1/3 rakennuspaikan kerrosalasta. Näitä tiloja ei lisätä kerrosalaan autopaikkojen määrää laskettaessa.
- Ulkoseinän eteen saa kerrosalan lisäksi rakentaa viherhuoneita ja luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat viherhuoneet ja parvekkeet saa ulottaa rakennusalan rajan yli tontille, ei kuitenkaan erikseen muuhun käyttötarkoitukseen osoitetulle korttelialueelle.

Korttelin 210 osa YS-aluetta koskevat määräykset:

- Korttelialueella kaavan mukainen rakennusoikeus sisältää vss-tilat.
- Autojen säilytystä, jätehuoltoa ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikoitus voidaan rakentaa ja koota yhtenäisenä korttelin 210 länsipuoleiselle LP-alueelle ns. kaavavelvoitepaikkoina.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla punatiili.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

TYÖ 232

KOTOKARTANON ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000
KIRKONKYLÄN KORTTELIT 210 OSA JA 224
EHDOTUS 18.10.2013

Tapio Sillfors asemakaavainsinööri
Luonnos nähtävillä 00.00. - 00.00.2013
Ehdotus nähtävillä 00.00. - 00.00.2013

Kvalit. hyv. 00.00.2013