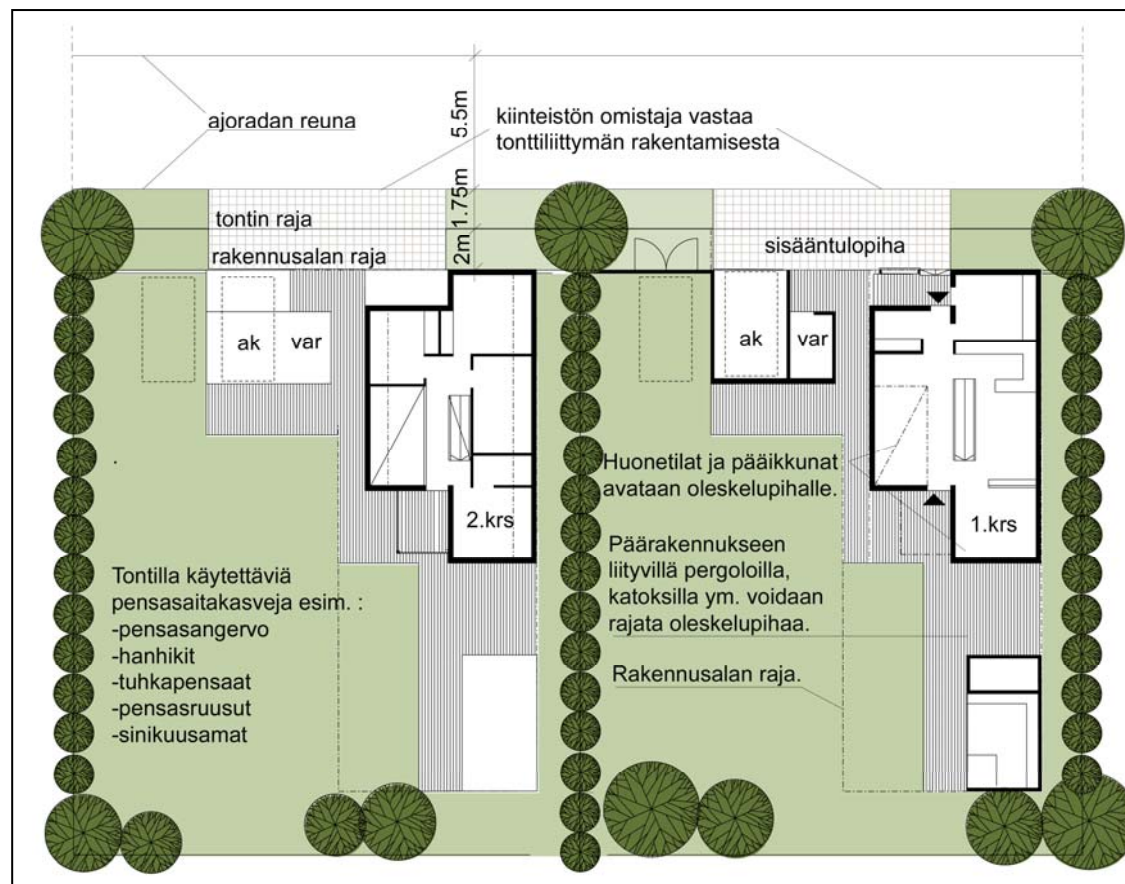


MÄNTSÄLÄN KUNTA

MÄNNIKKÖ POHJOINEN

RAKENTAMISTAPAOHJE KORTTELEIHIN 1215 - 1225



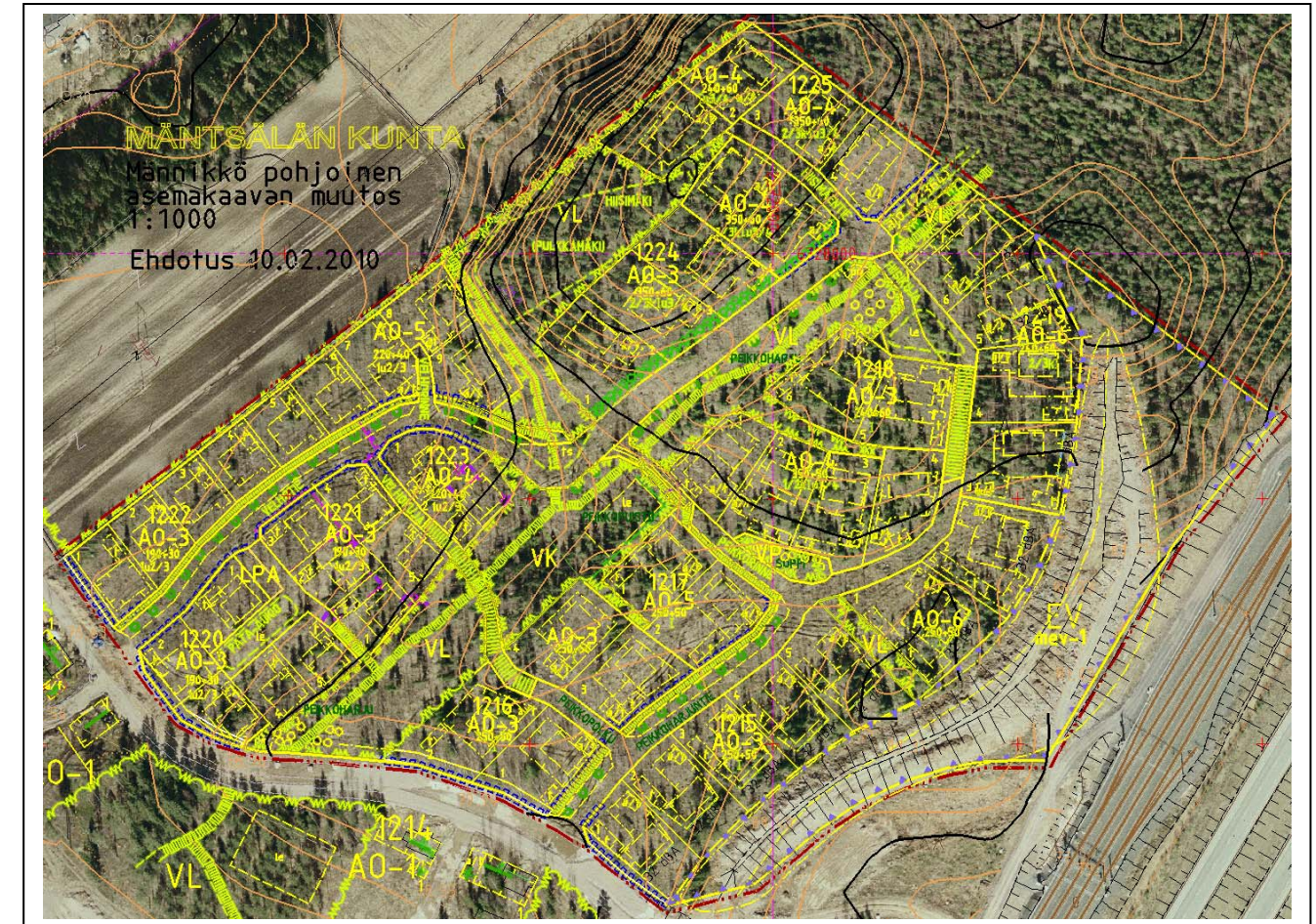
Kuvat 4 ja 5, rakennukset liittyminen katualueeseen ja pihan käsittely

Pihojen käsittely

Sisäänkäyntipiha tulee suunnitella katuympäristöön sopivaksi. Huoliteltu ilme saadaan käyttämällä pihakiveystä tai laatoitusta katualueeseen rajautuvalla tontin osalla. Kiinteistön omistaja vastaa tonttiliittymän rakentamisesta.

Mahdolliset aitarakenteet sijoitetaan rakennusalan rajalle, siten että ne liittyvät tontilla oleviin rakennuksiin. Rakennusalan rajan ja katualueen väliin voidaan sijoittaa puu- ja pensasistutuksia. Istutettavan alueen osat, aitarakenteet, kiveykset ym. tontin käsittely tulee esittää rakennuslupakuvissa.

Olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään. (varsinkin nuoret männyt). Puut suojataan rakennustöiden ajaksi. Alueilla jotka eivät ole kulutukselle alttiina, voidaan säilyttää alkuperäistä metsän pohjakasvillisuutta. Alueet on aidattava rakennustöiden ajaksi.



JOHDANTO

Männikkö pohjoinen kortteleita 1215 - 1225 koskevilla rakentamistapaohjeilla täydennetään alueen asemakaavaa ja siinä olevia merkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamistapaohjeiden yleistavoitteena on varmistaa, että Männikön alueen kortteleista muodostuu korkeatasoinen ja ympäristöön soveltuva alue.

Ohjeita on annettu mm. rakennusten sijoittelusta, materiaaleista, väreistä, kattokaltevuudesta ja piha-alueiden käsittelystä. Ohjeet ja suositukset on tarkoitettu auttamaan Männikön asuntoalueen tulevia suunnittelijoita, rakentajia sekä rakennustarkastajaa alueen rakentamiseen liittyvissä suunnittelu-, ohjaus-, valvonta- ja rakentamistehtävissä.

Rakentamistapaohjeet on hyväksytty 31.3.2010 maankäyttölautakunnassa. Rakentamistapaohjeet sitovat tontin haltijaa ja rakentajaa. Asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakentamistapaohjeiden noudattaminen on ehtona Mäntsälän kunnan tontin luovutusasiakirjoissa.

Alueen yleiskuvaus

Alue on puustoltaan suurelta osin mäntymetsää, paikoitellen sekametsää. Maasto kohoaa loivasti pohjoiseen mentäessä. Korkeimmat mäki-alueet sijoittuvat alueen pohjoisreunaan. Aluetta rajaavat etelässä omakotitalot ja lännessä peltoalueet, pohjoisessa metsäalue. Alueen itäpuolella kulkee oikortia ja Lahden moottoritie.

KOKO ALUETTA KOSKEVAT OHJEET

Kasvillisuus

Olevaa kasvillisuutta tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon. Tontilla olevat halkaisijaltaan yli 10 cm puut tulee kartoittaa ja esittää asemapiirroksessa. Rakennustyömaan tarvikkeiden varastointi tulee suunnitella siten, ettei olevaa kasvillisuutta tarpeettomasti vahingoiteta. Metsän pohjakasvillisuutta kannattaa säilyttää etenkin puistoon rajoittuvilla tontin osilla.

Korkeusasemat

Tontin korkeusasemia suunniteltaessa kiinnitetään huomiota siihen, että piha kallistuu rakennuksesta pois päin. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin alueelle. Pintavesien johtamisen periaatteet on esitettävä asemapiirroksessa jo rakennusluvan hakuvaiheessa.

Maanpinnan muotoilulla ei saa heikentää naapuritonttien piha- tai rakentamisolosuhteita. Rakennuksen tonttisijoituksen lähtökohtana on nykyinen maanpinta tasoeroineen. Rakennuksen tulee myös täällä maaston muotoja mahdollisimman luontevasti.

Osa alueen tonteista sijaitsee rinteessä, mikä edellyttää huolellista suunnittelua rakennuksia maastonmuotoihin sovitettaessa. Jo rakennuksen perusratkaisua valittaessa kannattaa käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa, joka pystyy löytämään juuri kyseiselle tontille soveltuvan ratkaisumallin.

Pengertämisen tai upottamisen sijaan suositellaan rakennuksen porrastamista maaston mukaisesti.

Rakennusten sijoitus

Rakennusten ohjeellinen sijoittaminen on asemakaavassa osoitettu rakennusalan sisällä.

Autosuoja ja varastot

Autosuojan ja varastorakennuksen sijainti on osoitettu asemakaavaan a / t-merkinnällä ensisijainen piha suojaava paikka. Talousrakennuksia saa tämän lisäksi / ohella sijoittaa myös rakennusrajojen ulkopuolelle, ei kuitenkaan muuhun tarkoitukseen varatulle alueelle tai 2m:ä lähemmäs rajaa ilman naapurin suostumusta. Jätesäiliöt suositellaan sijoitettavaksi autokatosten tai muiden aputilojen yhteyteen näköesteellä suojattuna. Kortteleissa 1220 ja 1221/1-3 autosuoja tulee koota ja sijoittaa siihen myös yhteinen jätehuolto ja postilaatikot. Autosuoja voi olla erillinen rakennus tai se voi liittyä kiinteästi päärakennukseen. Kerrosalaan ei lasketa autokatoksia, joissa vähintään 30 % on ulkoilmaan avointa.

Julkisivu- ja katemateriaali sekä väri ovat samat kuin päärakennuksessa. Autosuojan korkeus saa enintään olla 4 m. Kattokulman tulee olla sama kuin päärakennuksessa tai 1:3,5.

Aitaus

Kadun puoleisille rajoille voidaan sijoittaa puurakenteinen aita. Aidan korkeus saa olla enintään 1.6 m, josta umpinainen osa saa olla enintään 1,4 m. Puistoon rajautuvalle tontin osalle sekä tonttien välisille rajoille tulee sijoittaa puu- ja pensasistutuksia, eikä aitarakenteita sallita. Istutukset ja mahdolliset aidat tulee esittää rakennuslupavaiheen asemapiirroksessa.

Rakennusten julkisivut, materiaalit ja värit.

Tontilla sallitaan joko puuverhoiltu, lauta-, hirsijulkisivu, tiili tai rapattu julkisivupinta korttelista riippuen. Katemateriaalina käytetään tiiltä tai konesaumattua peltiä (ks. oheinen taulukko).

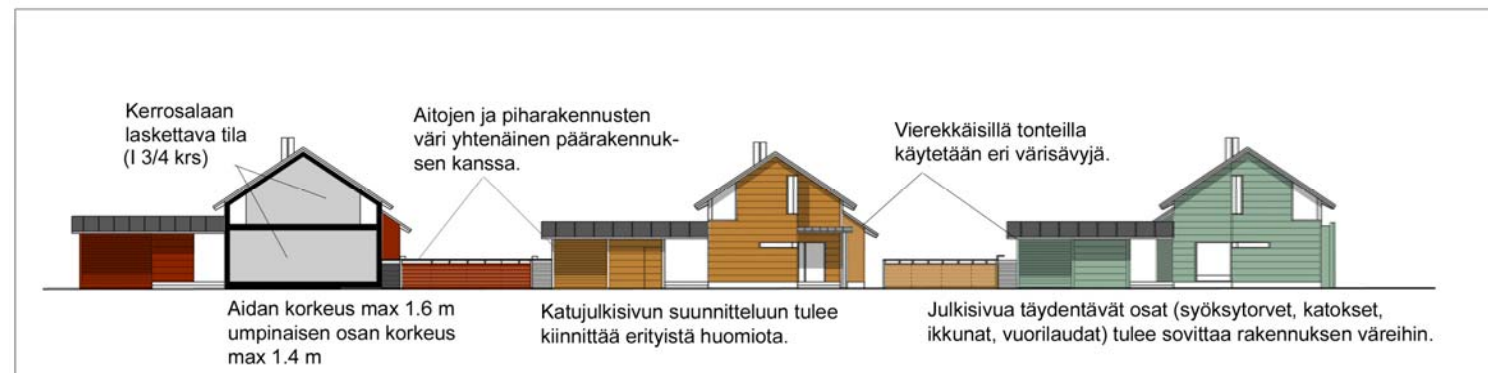
Alueelle sopimattomia keinotekoisia muotoaiheita tulee välttää; esimerkiksi huvilamaiset piirteet eivät tyylillisesti sovi alueen suhteellisen tiiviiseen asuinympäristöön. Myös laajojen umpinaisten ja ikkunattomien seinäpintojen suunnittelua on vältettävä.

Rakennuksissa käytettävä puuverhoilu on toteutettava siten, että laudan suunta on koko rakennuksen osalla joko pysty- tai vaakasuuntainen.

Asuinrakennuksen väri ja materiaali voidaan valita oheisesta taulukosta. Vierekkäisillä tonteilla tulee käyttää eri värisävyjä.

Rakennuksen julkisivua täydentävissä osissa, kuten vuorilautoissa, katoksissa, ikkunoissa, syöksytörmä jne. tulee käyttää julkisivun pääväriin liittyviä sävyjä.

Yhtenäistä julkisivupintaa ei saa jakaa listoilla erivärisiin osiin. Julkisivut tulee toteuttaa yhtenäisinä pintoina materiaalien ja värien osalta.



Kuva 2
Katujulkisivu

	Korttelit AO-3	Korttelit AO-4 ja AO-5	Korttelit AO-6
kerrosluku :	1, 1u2/3 ja 2/3k1u3/4		
kattomuoto :	harjakatto / pulpettikatto	harjakatto/mansardikatto	harjakatto
julkisivumateriaali :	puuverhoilu	tiili ja rappaus	puuverhoilu
katemateriaali :	konesaumattu pelti / tiili	tiili	tiili
kattokulma :	1 : 2,5 - 1:3	1 : 2,5 - 1:3	1 : 1,5 - 1:2
katteen väri :	tummanruskea (S 8010 - G90Y)		
	musta (S 9000-N)		
	tummanharmaa (S 7500-N)		
	rappaus	puuverhoilu	ruskeanpunainen (S 8010 - Y90R)
julkisivuvärit :	valkoinen (S 0300-N)	S 2030-Y	
	(S 0500-N)	S 2050 - Y10R	
	(Pääasiallinen materiaali on valkoinen rappaus. Rakennuksen julkisivuja voidaan täydentää puhtaaksi muuratuilla tiilipinnoilla sekä puuverhoilulla.)	S 4550 - Y70R	
		S 2002 - Y	
		S 3020 - Y20R	
		S 3040-Y30R	
		S 4030-G70Y	
		hirsi myös öljytty väritön	

* Värisävyesimerkki on ilmoitettu NCS-koodina

Kuva 3
Värisävyt poikkeavat painoteknisistä syistä.
Tarkista värikartasta.