

Arkkit. Juha Moisala/mp

MÄNTSALAN KIRKONKYLÄ  
LINNAMÄKI

1.  
TARKOITUS

Nämä rakentamisohjeet on tarkoitettu rakennuslautakunnan, rakennustarkastajan ja rakentamisen avuksi kaavan toteuttamiseen liittyvissä ohjaus-, suunnittelu-, valvonta- ja rakentamistehtävissä.

Yhtenäisen ja viihtyisän asuinympäristön syntymisen edellytyksenä on, että rakennusten muodot, valitut materiaalit, aitaukset ja värien käyttö muodostavat toisiinsa nähden harmonisen eli sopusointuisen, mutta kuitenkin vaihtelevan ja rikkaan kokonaisuuden.

2.  
SITOVUUS

Nämä suositukset eivät ole täydellisen sitovia, ja niistä voidaan rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan poiketa. Poikkeamiseen voidaan suostua mm. silloin, jos kaikki samaan kortteliin tai suositusryhmään kuuluvien tonttien omistajat sitä haluavat.

3.  
ALUEKOHTAISET SUOSITUKSET

Rakennukset sijoitetaan rakennuspaikalla siten, että piha muodostuu etelä- tai lounaispuolelle. Rakennetaan yleensä merkityn rakennusalan pohjoisreunalle tai rakennuskaavatien puoleiseen reunaan. Asuinkiinteistön aputilat suositellaan rakennettavaksi osana päärakennusta tai sen yhteyteen, rakennusmateriaalina puu.

Rumentavaa ulkovarastointia ei sallita. Jätesäiliöt suositellaan sijoitettaviksi näköesteillä suojattuna esim. pensasaidan yhteyteen.

4.  
JULKISIVUT

Korttelikohtaisten suositusten mukaan rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään joko tiili- tai lautaverhousta sekä muutamissa kortteleissa hirsirakennetta. Erityisesti hirsirakenteiset rakennuspaikat on ryhmiteltävä huolella ja pyrittävä siistiin kokonaisvaikutelmaan. Tätä voidaan lisätä myös yhtenäisellä kattomateriaaliratkaisulla.

Alueella on muutamia pastellisävyistä muodostuvia lautatalokortteleita. Osa lautatalojen rakennuspaikoista on joko vaaleankeltaisia tai punaisia rakennuksia varten. Myös hirsitalojen alue tulisi olla yhtenäisesti punamullan punaista muistuttava. Tehosteväriä lautataloalueilla käy lähinnä valkoinen ikkunoiden, ovien ja nurkkalautojen sekä tumma räystäiden väriksi. Vaalean harmaan lautataloalueen tehosteväriksi suositellaan tummempaa siniharmaata. Kateaineen värisävyt ovat yhtenäisesti tummia joko mustia tai ruskeita. Myös alueittaiset tiilikattoratkaisut ovat suositeltavia. Alueittain yhtenäinen vihreä kate sopii varsinkin itäosaan rakentamisessa metsän sisään. Kate-materiaali halutaan talorivissä tai ryhmässä samanlaiseksi.

Sekä meluvallin läheisyydessä että rakennuspaikan liittyessä puistoon suositellaan vapaamuotoisempaa rönsyilevää aidannetta tavanomaisen pensasaidan sijasta.

Sokkelin korkeus maan tasosta tulee olla alle 60 cm.

#### 5. KATTO

Rakennuksissa tulee olla päämassan suuntainen harjakatto, jonka kattokaltevuus on 1:2-1:3, kuitenkin siten että naapurirakennus otetaan huomioon. Tällöin pitäisi syntyä yhtenäisiä taloryhmiä, joissa voidaan käyttää kattoaiheita antamaan yksilöllistä otetta (esim. rivitaloryhmät). Rakennuslautakunta voi sallia myös muita kattomuotoja ja kaltevuuksia, mikäli ne sopivat kokonaisuuteen. Tasakattoa ei kuitenkaan nykyisin voida suositella.

Rakennuksissa käytetään mielellään avoräystäitä. Korkeat räystäslaudoitukset ja laudoitetut päätykolmiot yleensä antavat huonon lopputuloksen ja niitä tulisi ehdottomasti välttää.

#### 6. AITAAMINEN

Rakennuspaikat olisi aidattava rakennuskaavatiealuetta vasten kasvavilla tai leikatuilla pensasaidoilla, jotka eivät ole liian korkeita. Jos käytetään puuaitaa, tulee sen olla kevyehkö, polveileva tai pensaiden kanssa vuorotteleva.

#### 7. LÄNSIOSAN KORTTELIKOHTAISET SUOSITUKSET (kts. liite: materiaali- ja värisuosituksset, kartta)

Alueella on erityistä huomiota kiinnitettävä jo varhaisessa vaiheessa tehtäviin istutuksiin, joiden avulla entisestä peltoalueesta saadaan viihtyisä. Erityisesti on huolehdittava, että istutuskuopissa ei ole pysyvästi vettä, vaan se johdetaan pois. Alueen itäreunalle suunniteltu meluvalli on tarkoitus rakentaa siten, että se samalla muodostaa piha-alueen mikroilmastoa parantavan ja pihapiiriä rajaavan elementin.

#### Korttelit 2200-2202

Alueelle suositellaan yhtenäistä vaaleankeltaista lautaverhousta, tehosteväriä valkoinen. Kattomateriaali tumma.

#### Korttelit 2200(itäosa) ja 2201 (itäosa)

Pohjoisreunaan suositellaan neljä kahitiilistä omakotitaloa tummalla katolla. Pääosa kohteesta 2201 on pastellisävyisiä lautaverhottuja omakotitaloja. Tehosteväriksi suositellaan valkoista tai hyvin perustein muuta tasapainoisuutta lisäävää väriä. Korttelin kaakkoispäässä on tummanpunaisesta tiilestä muodostuva rivitaloryhmä.

#### Korttelit 2204 ja 2205

Korttelit rajaavat alueen pohjoisreunaa mäkeä ja metsää vasten valkoisina tummalla katolla.

#### Korttelit 2203 ja 2206

Alueelle suositellaan tiiliverhottuja keltaisesta tai vaaleasta tiilestä rakennettuja erillis- tai kytkettyjä rakennuksia, jotka sopivat yhteen tulevan lasten päiväkodin kanssa. Kattomateriaali tumma.

#### Kortteli 2208

Rivitaloryhmä suositellaan verhottavaksi vaalean harmaalla lautaverhouksella ja tehosteväriä tummempi, siniharmaa laudoitus nurkissa ym. Tätä ryhmää täydentää korttelin 2210 pohjoisin rakennuspaikka.

#### Korttelit 2207 ja 2209

Johtuen moottoriliikennetien läheisyydestä suositellaan tummanpunaista tiiliverhousta ja siihen soveltuvia puuosien tehostevärejä. Korttelin 2207 kohdalle puistoon voi sijoittua pieni elintarvikekioski, jonka väriyksessä otetaan ympäröivä alue (materiaalit ja värit) huomioon.

#### Kortteli 2211 ja 2213 (pohjoisosa)

Suosittellaan valkoista kahitiiltä verhouksmateriaaliksi.

Korttelit 2210, 2212 ja 2214

Alueelle sijoittuu joko vaalean harmaana tai pastellisävyisenä erillispientaloja, joissa on lautaverhous. Tehosteväriinä on lähinnä valkoinen. Kattomateriaali on tumma. Materiaalivalinta olisi sovittava naapuritaloon.

Kortteli 2213 (eteläosa) ja 2215

Alueelle suositellaan joko vaaleaa tai keltaista tiiliverhousta. Katemateriaali tumma.

Korttelit 2217 ja 2218

Alueelle suositellaan tummanpunaista tiiliverhousta ja siihen sopivaa puuosien väritystä sekä tummaa katemateriaalia.

Korttelit 2216 ja 2219

Alueelle suositellaan tiilenpunaista tiiliverhousta ja tehosteväriksi valkoista. Kattomattomateriaaliksi suositellaan tiilikattoa tai siihen soveltuvaa maalattua peltokattoa.

Korttelit 2220 ja 2221

Suosittelaa vaaleaa tiiltä ja tehosteväriinä valkoista sekä tummaa katetta.

## 8. KESKIOSA

Korttelit 478 ja 479

Alueelle on suunniteltu korkeatasoisia liikerakennuksia, jotka näkyvät moottoriliikennetielle. Rakennusten ulkoarkkitehtuuri tulee olla tasokasta, verhousmateriaalina on tummanpunainen tiili.

## 9. ITÄOSA

Uusi asuntoalue, joka rakennetaan metsään joen rannalle. Aluetta rakennettaessa tulee säilyttää mahdollisimman suuri osa ympäröivästä luonnosta. Rakennuspaikkakohtaisesti olisi säilytettävä hyväkasvuisia puita, jotka valitaan jo suunnitteluvaiheessa. Osa alueesta on ajateltu toteutettavan rinneratkaisuina, jotka istuvat topografiaan ja maisemaan. Alueen keskiosassa puron ylittävä pieni silta tulisi rakentaa siten, että se laskee rakennuskaavatiellä käytettävää nopeutta.

Kortteli 2100 Verhousmateriaaliksi suositellaan punaista tiiltä, tehosteväri valkoinen ja tiilikatto.

Kortteli 2101 ja 2104

Suosittelaa punaista lautaverhousta, tehosteväriinä valkoinen ja tumma katemateriaali.

Kortteli 2105-2107

Suosittelaa vaaleankeltaista lautaverhousta, tehosteväriinä valkoinen, katemateriaali tumma.

Kortteli 2101 ja 2103

Alue rakennetaan valkoisesta kahitiilestä. Katemateriaali tumma.

Korttelit 2108 ja 2110 sekä 2112

Suosittelaa vaaleanharmaata lautaverhousta tummemmalla (siniharmaa) tehosteväriillä ja tummaa katemateriaalia.

Korttelit 2101 ja 2111

Hirsirakennuksia suositellaan maalattavaksi punamultaa muistuttavalla punaisella ja tehosteväri sen mukainen. Katemateriaaliksi huopakate tumma tai vihreä. Bomba-talon tyyppisiä ratkaisuja ei alueelle haluta.

Korttelit 2113, 2118 (eteläosa) ja 2119

Alueelle esitetään punaista tai tummanpunaista tiiliverhousta. Tehosteväri valkoinen tai tumma. Katemateriaalina tiili tai huopa tai tummaksi maalattu peltikatto.

Kortteli 2114-2117

Alueen rakennukset suositellaan verhottavaksi joko vaalealla tai keltaisella tiilellä. Tehosteväriinä valkoinen tai tumma. Katomateriaalina tiilikatto tai tumma huopa tai peltikate.

10.

## TIENVARREN LIIKERAKENNUKSET

Erityistä huomiota tulee kiinnittää tenvarren liikerakennusten tasokkaaseen ulkoarkkitehtuuriin, koska ne ovat sijaintinsa puolesta hyvin näkyviä ja sijoittuvat keskelle tasokasta asun-  
toaluetta.

MÄNTSÄLÄN KUNTA  
LINNAMÄKI

SUOSITELTAVAT LAJIT (valinta rakennuspaikkakohtaisesti)

1.  
AIDAT

A  
Leikatut, korkeus < 150 cm

Amelanchier canadensis	- Tuomipihlaja
Cotoneaster lucidus (ei leikata alas)	- Kiiltävälehtinen tuhkapensas
Crataegus coccinea	- Aitaorapihlaja

B  
Vapaasti kasvava

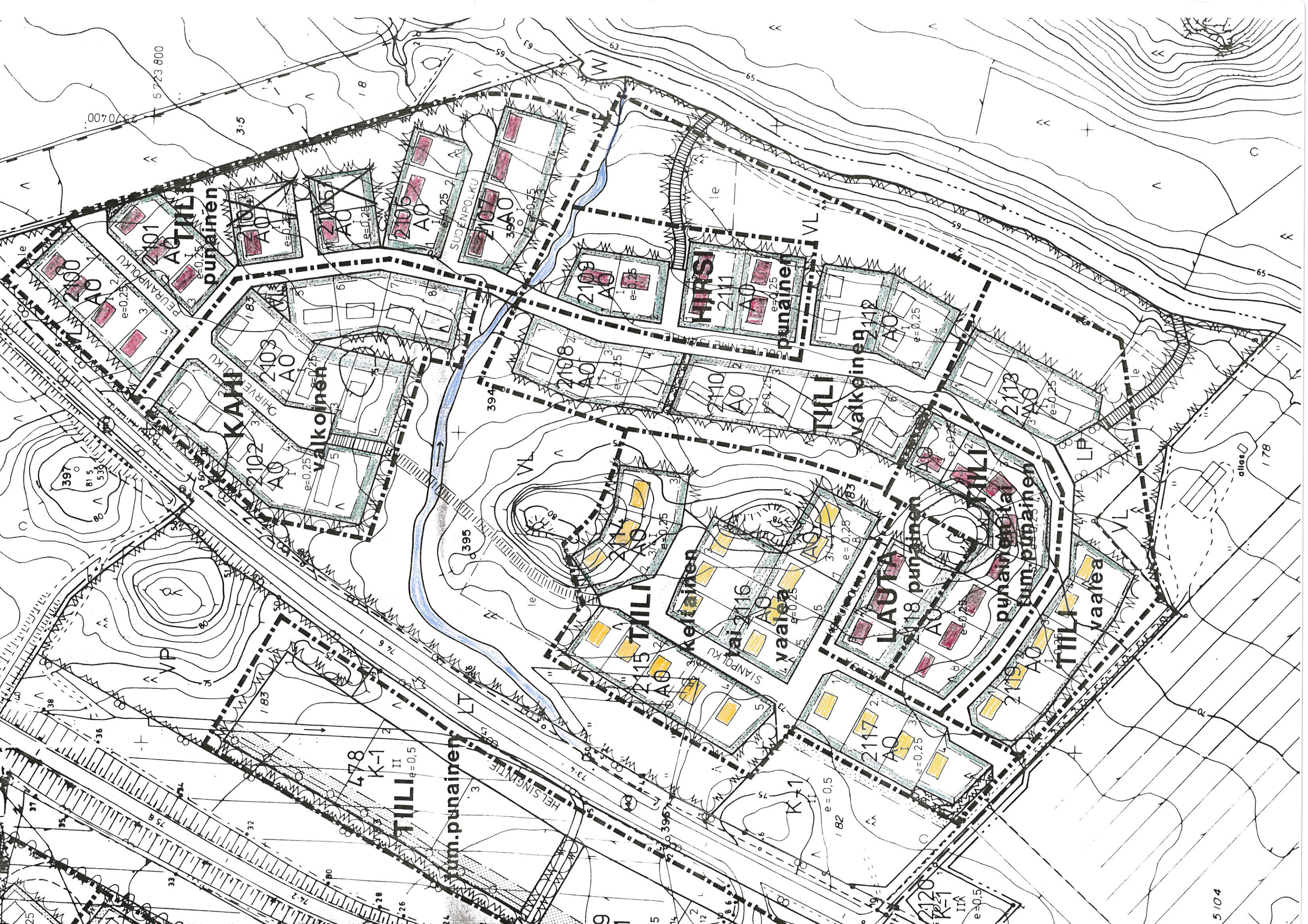
Aronia melanocarpa	- Mustamarja-aronia
Lonicera caerulea	- Sinikuusama
Malus sargentii	- Marjaomenapensas
Potentilla fruticosa	- Pensashanhikki
Ribes alpinum	- Taikinamarja
Rosa pimpinellifolia	- Juhannusruusu
Rosa rugosa Hansa	- Hansaruusu
Spiraea bumalda	- Ruusuangervo
Spiraea cinerea	- Morsiusangervo

2.  
AIDANNE PUISTOALUETTA VASTEN

Yhdistetään vapaasti kasvavan pensasaidan (1B) kanssa.

Acer ginnala	- Mongolian vaahtera
Caragana arborescens	- Siperian hernepensas
Corylus avellana	- Pähkinäpensas
Lonicera tatarica	- Rusokuusama
Prunus padus	- Tuomi
Rubus odoratus	- Tuoksuvatukka
Sorbaria sorbifolia	- Pihlaja-angervo
Sorbus aucuparia	- Pihlaja
Syringa josikea	- Unkarinsyreeni
Syringa vulgaris	- Pihasyreeni

Tämä suositus on sama kuin Leppäniemessä, sieltä saadut kokemukset ja tulokset kannattaa tarkistaa!



6723 800

**TILII**  
punainen

**KAIH**  
valkoinen

**TILII**  
valkoinen

**HIRSI**  
punainen

**TILII**  
valkoinen

**TILII**  
keltainen

**VAALEA**  
vaalea

**LAUTA**  
punainen

**TILII**  
punainen

**TILII**  
vaalea

**TILII**  
tum.punainen





Tarkistukset Mäntsälän kunta  
Kaavoitus- ja mittaustoimisto 15.2.1989  
Merja Ismail, kaavoittaja

## 1. TARKOITUS

Nämä rakennusohjeet on tarkoitettu rakennuslautakunnan, rakentarkastajan ja rakentamisen avuksi kaavan toteuttamiseen liittyvissä ohjaus-, suunnittelu-, valvonta- ja rakentamistehtävissä.

Yhtenäisen ja viihtyisän asuinympäristön syntymisen edellytyksenä on, että rakennusten muodot, valitut materiaalit, aitaukset ja värien käyttö muodostavat toisiinsa nähden harmonisen eli sopusointuisen, mutta kuitenkin rikkaan kokonaisuuden.

## 2. SITOVUUS

Nämä suositukset eivät ole täydellisen sitovia ja niistä voidaan rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan poiketa. Poikkeamiseen voidaan suostua mm. silloin, jos kaikki samaan kortteliin tai suositusryhmään kuuluvien tonttien omistajat sitä haluavat.

## 3. ALUEKOHTAISET SUOSITUKSET

Rakennukset sijoitetaan rakennuspaikalla siten, että piha muodostuu etelä- tai lounaispuolelle. Rakennetaan yleensä merkityn rakennusalan pohjoisreunalle tai rakennuskaavatien puoleiseen reunaan. Rakennusten tulee olla yksi asuntoisia.

Rumentavaa ulkovarastointia ei sallita. Jätesäiliöt suositellaan sijoitettavaksi näköesteillä suojattuna esim. pensaiden yhteyteen.

## 4. JULKISIVUT JA VÄRITYS

Korttelikohtaisten suositusten mukaan rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään tiiliverhousta sekä kolmessa korttelissa lauta- tai hirsirakennetta. Erityisesti hirsirakenteiset rakennuspaikat on ryhmiteltävä huolella ja pyrittävä siistiin kokonaisvaikutelmaan. Tätä voidaan lisätä myös yhtenäisellä kattomateriaaliratkaisulla.

Alueittaiset tiilikattoratkaisut ovat suositeltavia. Katemateriaali halutaan talorivissä tai -ryhmässä samanlaiseksi. Katon väri tulee valita julkisivuväriin mukaan. Kortteleissa, joissa on vaalea julkisivumateriaali tulee punainen katto ja punaisilla kortteleilla tumma katto.

Rakennuspaikan liittyessä puistoon suositellaan vapaamuotoisempaa rönsyilevää aidannetta tavanomaisen pensasaidan sijasta

Sokkelin korkeus maan tasosta tulee olla alle 60 cm.

## 5. KATTO

Rakennuksissa tulee olla päämassan suuntainen harjakatto, jonka kattokaltevuus on 1:2 - 1:3, kuitenkin siten, että naapurirakennus otetaan huomioon. Tällöin pitäisi syntyä yhtenäisiä taloryhmiä, joissa voidaan käyttää kattoaiheita antamaan yksilöllistä otetta. Rakennuslautakunta voi sallia myös muita kattomuotoja ja kaltevuuksia, mikäli ne sopivat kokonaisuuteen.

Rakennuksissa käytetään mielellään avoräystäitä. Korkeat räystäslaudoitukset ja laudoitetut päätykolmiot yleensä antavat huonon lopputuloksen ja niitä tulisi ehdottomasti välttää.

## 6. AITAAMINEN

Rakennuspaikat olisi aidattava rakennuskaavatiealuetta vasten kasvavilla tai leikatuilla pensasaidoilla, jotka eivät ole liian korkeita. Jos käytetään puuaitaa, tulee sen olla kevyehkö, polveileva tai pensaiden kanssa vuorotteleva.

## 7. ULKORAKENNUKSET JA AUTOTALLIT

Ulkorakennukset ja autotallit tulevat olla julkisivultaan päärakennukseen soveltuvia.

4 §

LINNAMÄEN ALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJEET

Linnamäen alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka on liitteenä 4. Ohjeista on antanut rakennuslautakunta lausuntonsa.

Rakentamistapaohjeista on tarkoitus laittaa ehto myös kauppakirjoihin.

Ehdotus Kaavoitus- ja julkisivutoimikunta esittää kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi Linnamäen alueen rakentamistapaohjeet.

Päätös Toimikunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

P.B.

P.A.

Otteen oikeaksi todistaa

Mäntsälä ...../ .....198