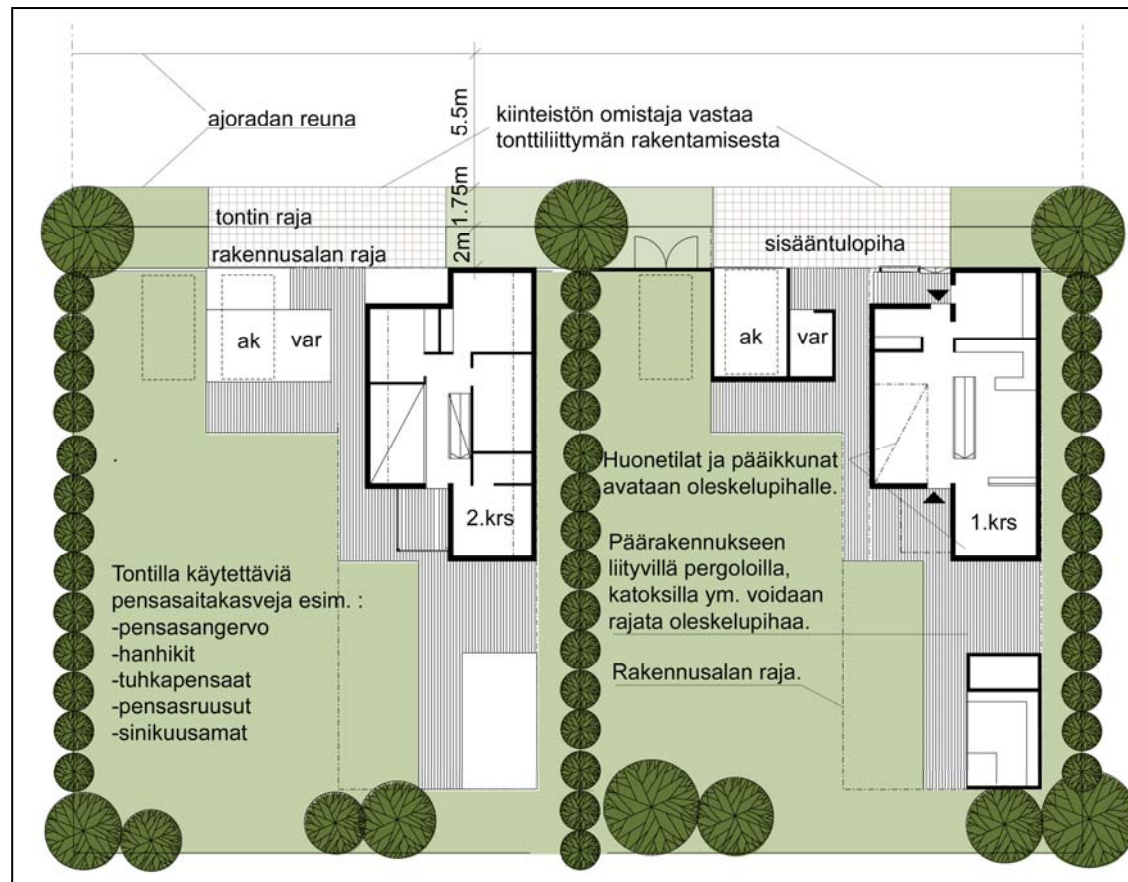


# MÄNTSÄLÄN KUNTA

## MÄNNIKÖN ALUE

RAKENTAMISTAPOHJE KORTTELEIHIN 1206 - 1223



Kuvat 4 ja 5, rakennukset liittymisen 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

Männikön alueen kortteleita 1206 - 1223 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 27.09.2007 ympäristölautakunnassa. 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 ja lännessä peltoalueet, pohjoisessa metsäalue. Alueen itäpuolella kulkee oikoratalinja ja Lahden moottoritie.

## KOKO ALUETTA KOSKEVAT OHJEET

### Kasvillisuus

Olevaa kasvillisuutta tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon. Tontilla olevat halkaisijaltaan yli 15 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 poispäin. 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 harjasuunta on osoitettu kaavassa. Asemakaavassa on osoitettu myös nuolimerkinnällä rakennusalan sivu, johon rakennus tulee sijoittaa kiinni. Asemakaavaan liittyvässä havainnekuvasa on esitetty rakennusten sijoittuminen kaikilla tonteilla.

## Autosuoja- ja varastot

Autosuoja- ja varastorakennuksen sijainti on osoitettu asemakaavaan a / t-merkinnällä. Jätesäiliöt suositellaan sijoitettavaksi autokatosten tai muiden aputilojen yhteyteen näköesteellä suojattuna. Autosuoja voi olla erillinen rakennus tai se voi liittyä kiinteästi päärakennukseen. Kerrosalaan ei lasketa autokatoksia, joissa vähintään 30 % on ulkoilmaan avointa. Täysin umpinaisia erillisiä autotallirakennuksia ei sallita.

Julkisivu- ja katemateriaali sekä väri ovat samat kuin päärakennuksessa. Autosuojan korkeus saa enintään olla 4 m. Kattokulman tulee olla 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 tai rapattu julkisivupinta korttelista riippuen. Katemateriaalina käytetään tiiltä tai konesaumattua peltiä (ks. oheinen taulukko).

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

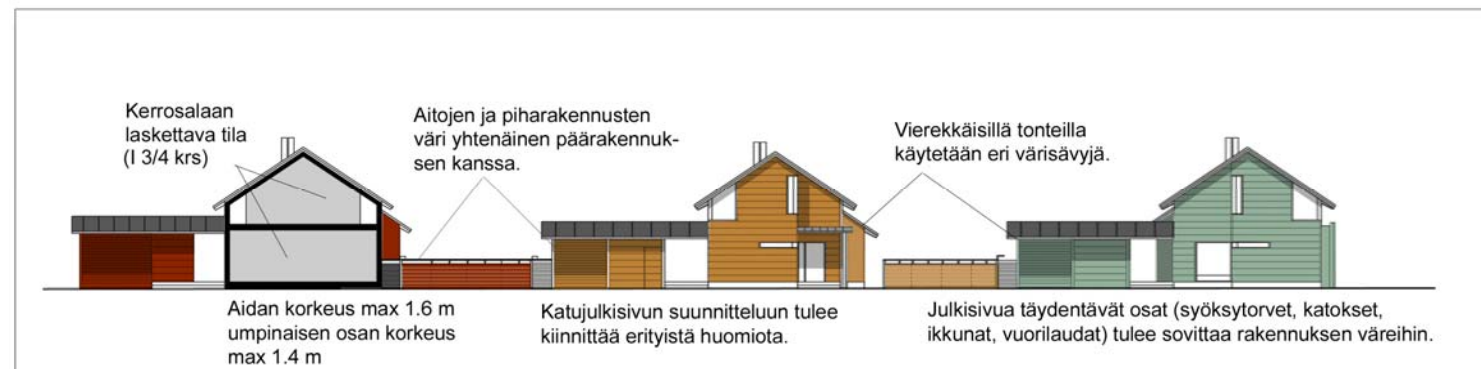
Rakennuksissa käytettävä puuverhoilu on toteutettava siten, että laudan suunta on koko rakennuksen osalla joko pysty- tai vaakasuuntainen.

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

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

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

Autosuojien ja varastorakennusten värit tulee olla yhtenäinen päärakennuksen kanssa.



Kuva 2  
Katujulkisivu

|                       | Korttelit 1218 -1220   | Korttelit 1215 - 1217<br>1221 - 1223 | Korttelit 1206 - 1214           |
|-----------------------|--|--------------------------------------|---------------------------------|
| kerrosluku :          | II   | II                                   | I 3/4                           |
| kattomuoto :          | harjakatto / pulpettikatto   | harjakatto                           | harjakatto                      |
| julkisivumateriaali : | rappaus  | puuverhoilu                          | 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                          |                                 |

\* Värisävyesimerkki on ilmoitettu NCS-koodina

Kuva 3  
Värisävyt poikkeavat painoteknisistä syistä.  
Tarkista värikartasta.