



1 Johdanto

1.1 Ohjeiden tarkoitus

Nämä rakentamistapaohjeet liittyvät ohjaavana ja sitovana asiakirjana Taruman alueen asemakaavaan. Ohjeet täydentävät asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamistapaohjeet on tarkoitettu edistämään viihtyisän ja kauniin asuinympäristön sekä yhtenäisen rakennetun miljööän syntymistä. Yhteiset periaatteet alueen rakentamisessa on tarkoitettu ennen kaikkea rakennussuunnittelijan ja rakentajan avuksi sopivan yksilöllisen ratkaisun valinnassa.

1.2 Ohjeiden vaikutukset

Alueen rakentamisen pohjana on **asemakaava**, jossa määrätään kortteleiden sekä katu- ja lähivirkistysalueiden muoto, sitovat rakennusalat, rakennusoikeus ja kerrosluvut.

Mäntsälän kunnan **rakennusjärjestyksessä** on määritelty yleiset rakentamissäännökset kunnan alueella sekä toimenpiteiden luvanvaraisuus ja ilmoituskäytännöt.






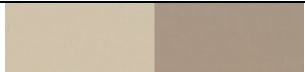
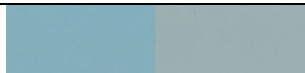





Rakentamistapaohjeet täydentävät näitä määräyksiä mm. rakennusten sijoituksen, suositeltavien rakennustyyppien, materiaalien, muotojen, värien sekä piha-alueiden ja istutusten suunnittelun osalta.

Ohjeet on asemakaava-alueelle hyväksynyt **Mäntsälän kunnan maankäyttölautakunta** __.__.2012.

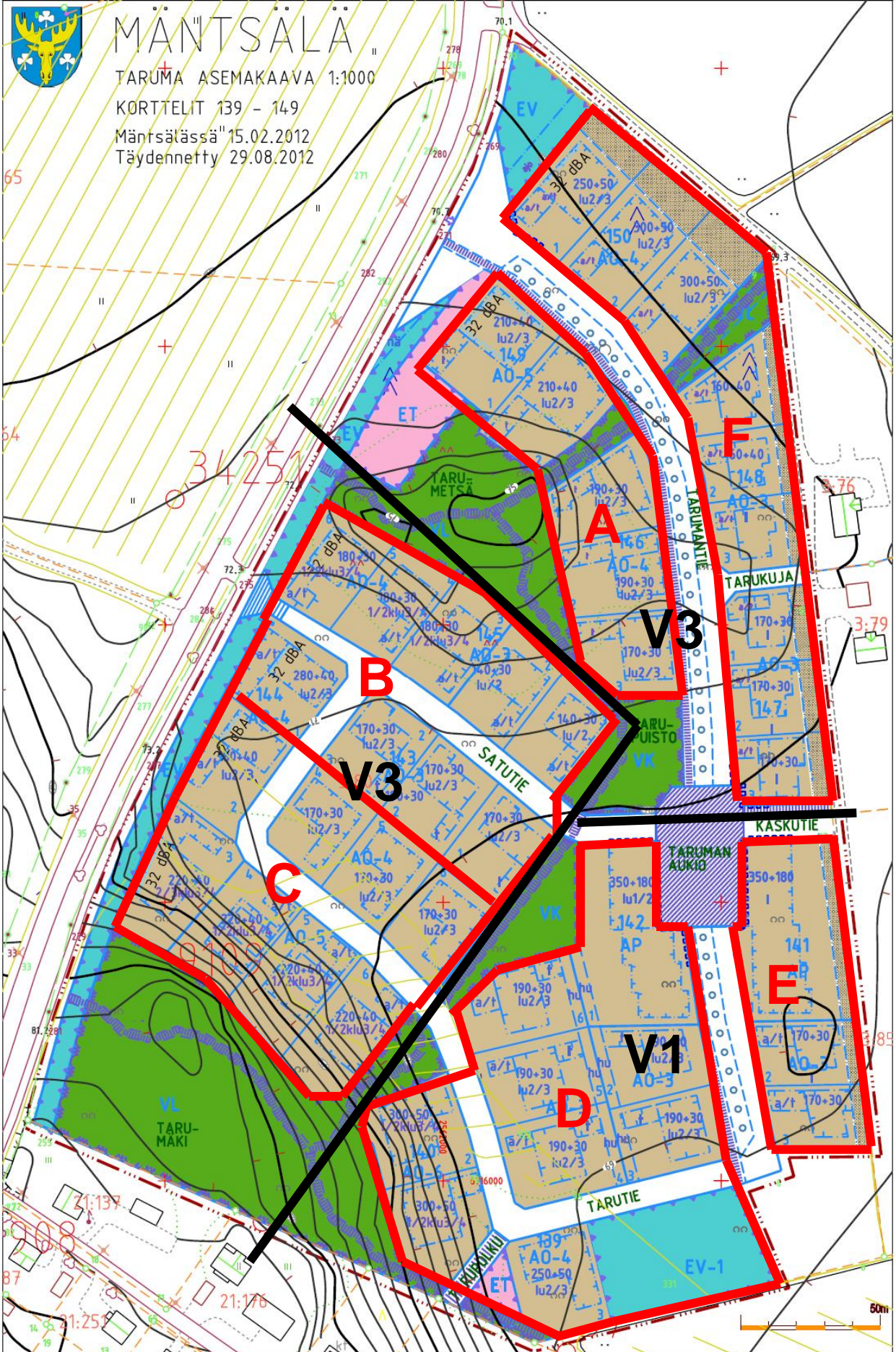
Rakentamistapaohjeiden toteuttamisen valvonnasta vastaa kunnan **rakennusvalvontaviranomainen**, jonka suostumuksella ohjeista voidaan perustelluista syistä poiketa. Poikkeukset eivät kuitenkaan saa vaarantaa rakennusryhmien tai korttelialueiden yhtenäistä yleisvaikutelmaa.

Rakennushankkeeseen ryhdyttäessä tulee neuvotella kunnan rakennusvalvontaviranomaisen kanssa rakentamisen periaatteista, jotta rakentajalla olisi ajoissa tieto siitä, mitä suunnitelmilta kyseisellä alueella vaaditaan.

Rakentajan tulee huolehtia siitä, että rakennuksen **maankäyttö- ja rakennuslain** pätevyysvaatimukset täyttävällä **suunnittelijalla** on käytössään nämä ohjeet sekä tiedot alueen asemakaavasta ja Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksestä.

VYÖHY- KE	VESIKATTO			JULKISIVUJEN VÄRITYSMALLEJA (tarkistetaan vuosittain tontteja luovutettaessa)	
	KALTE- VUUS	MATERIAA- LISUOSITUS	VÄRITYS	PÄÄRAKENNUS	PIHARAKENNUKSET
A	1:1,5	betonitiili/ tiili	tumma harmaa, esim. Ormax	 esim. Tikkurila: 546X, 547X	 esim. Tikkurila: 545X, 546X
B	1:2	betonitiili/ tiili	tumma harmaa, esim. Ormax	 esim. Tikkurila: 529X, 530X	 esim. Tikkurila: 531X, 536X
C	1:3	betonitiili/ tiili	tumma harmaa, esim. Ormax	 esim. Tikkurila: 527X, 528X	 esim. Tikkurila: 531X, 536X
D	1:1,5	sileä pelti	tumma harmaa, esim. RR23	 esim. Tikkurila: 608X, 609X	 esim. Tikkurila: 614X, 615X
E	1:2,5	sileä pelti	tumma harmaa, esim. RR23	 esim. Tikkurila: 568X, 570X	 esim. Tikkurila: 567X, 568X
F	1:1,5	betonitiili/ tiili	tumma harmaa, esim. Ormax	 esim. Tikkurila: 518X, 519X	 esim. Tikkurila: 503X, 504X

Taulukko 1



Asemakaavan vyöhykejako

2 **Korttelialueet**

2.1 **Yleistä**

- Asemakaavalla on osoitettu 11 asuinrakennusten korttelialuetta, joilla on yhteensä 44 rakennuspaikkaa.
- Asemakaavassa tontille osoitettu rakennusoikeus sisältää tontin kaikki rakennukset.
- Korttelit rakennetaan kolmessa vaiheessa (ed. sivu kartta v1 – v3) noin viiden vuoden välein alkavina jaksoina.

2.2 **Rakennusten sijoitus**

- Rakennukset tulee sijoittaa tontille noudattaen asemakaavassa esitettyjä sitovia rakennusaloja ja kerroslukua.
- Asuin- ja piharakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että ne muodostavat naapurirakennusten kanssa pihaa suojaavia rakennusryhmiä ja sopivat lähiympäristöönsä. Myös näkymät tonteilta virkistysalueille ja maisemaan on otettava huomioon.
- Rakennukset tulee sijoittaa niin, että tontille jää tarpeeksi tarkoituksenmukaista ulko-oleskelutilaa aurinkoiseen ilmansuuntaan.
- Autosuoja ja/tai talousrakennus tulee sijoittaa siten, ettei se hallitse maisemaa tai tontin sisääntulonäkymää.
- Kaavassa sekä havainnekuvassa on esitetty rakennusten suositeltava sijoitus tontille.

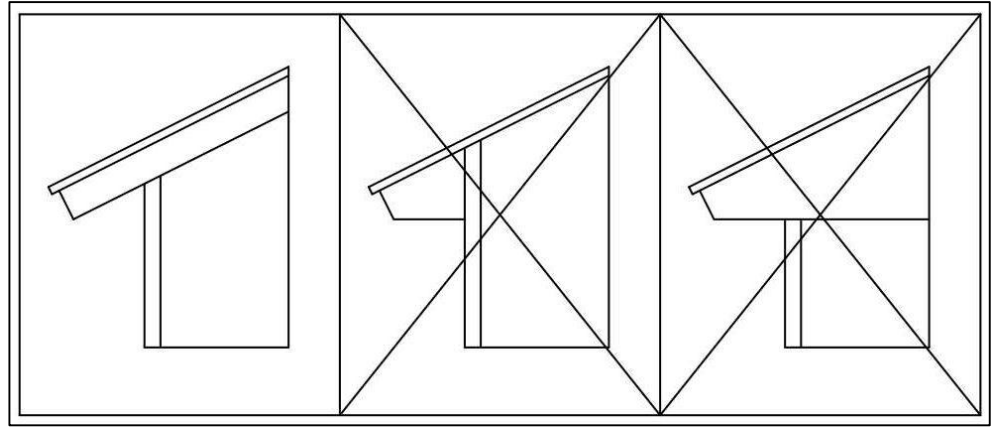
2.3 **Päärakennukset**

Yleisohjeita

- Rakennukset tulee suunnitella siten, että ne ilmeeltään, suuntaukseltaan, julkisivujen ja lattiatasojen porrastukseltaan sekä materiaaleiltaan että väreiltään sopivat ympäristöönsä ja erityisesti lähimpien naapuritonttien rakennuksiin.
- Rakennusten tulee olla hahmoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään mahdollisimman yksinkertaisia ja rauhallisia.

Katot

- Rakennusryhmien katot muodostavat suureksi osaksi koko rakennetun alueen hahmon, joten kattomaiseman tulee olla mahdollisimman yhtenäinen ja tasapainoinen.
- Rakennusten tulee olla päämassaltaan harjakattoisia. Aumakatto ei ole mahdollinen.
- Rakennusten katemateriaali on tiili, betonitiili tai sileä pelti. Katemateriaali ja sen värisävy tulee valita saman korttelialueen rakentamistapaan sopivaksi (ks. **Taulukko 1**).
- Rakennusten kattokaltevuudet vaihtelevat kerrosluvun mukaan (ks. **Taulukko 1**).
- Katosten, kuistien ym. pienempien katteiden kaltevuus voi olla päämassan katetta loivempi.
- Rakennuksiin ei saa tehdä torneja tai muita korkeudeltaan poikkeavia osia.



Rakennusten räystäitä tai päätykolmioita ei saa koteloida.

Julkisivut

- Kortteleiden yleisilmeen tulee olla rakennusten pintamateriaalien ja värisävyjen osalta yhtenäinen.
- Rakennusten julkisivumateriaali on kortteleittain naapuritonttien kanssa yhtenäinen. Julkisivumateriaalit ja niiden sävyt tulee valita saman korttelialueen tai lähiympäristön rakentamistapaan sopivaksi (ks. **Taulukko 1**).
- Puuverhouksen tulee olla pääasiallisesti joko vaaka- tai pystysuuntainen. Runsaasti vaihtelevia julkisivulaudoituksia, listoja, erikoisia tyyllilainoja sekä ns. uusvanhoja yksityiskohtia kuten muotosahattuja vuorilautoja ja irrallisia koristeita tulee välttää.
- Täydentävien rakennusosien värit on sovittava rakennuksen päävärihin. Voimakkaita kontrastisävyjä tulee välttää.
- Rakennuksen näkyvän sokkelipinnan tulee olla pintakäsittelyltään neutraalin harmaata, esimerkiksi betoni-, rappaus- tai slammauspintaa.

2.4

Piharakennukset

Yleisohjeita

- Piharakennuksen harjankorkeus ei saa ylittää asuinrakennuksen harjan korkeutta. Korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 4 metriä.
- Piharakennuksen tulee olla ilmeeltään asuinrakennusta vaatimattomampi.
- Piharakennus tulee toteuttaa yksikerroksisena.
- Piharakennuksen kattokaltevuuden tulee olla loivempi tai sama kuin päärakennuksessa; pääosin 1:2,5 - 1:3 väliltä.
- Piharakennuksen värien ja materiaalien tulee olla asuinrakennuksen kanssa yhtenäisiä (ks. **Taulukko 1**).
- Piharakennus ja/tai autosuoja on sijoitettava siten, ettei se hallitse tontin osalta katukuvaa tai maisemaa.
- Piharakennusten ja/tai autosuojien avulla tulee muodostaa suojaisia ulkotila etu- tai takapihalle.
- Asemakaavassa määrätyt autopaikat tulee osoittaa piharakennukseen, katonkseen tai avopysäköintinä piha-alueelle.
- Autotalli tai autokatos on suositeltavaa rakentaa erillisenä piharakennuksena.
- Autokatokset ja/tai pysäköintiä rajaavat aitaukset ovat suositeltavia mm. katutilan kannalta.
- Piharakennusten sekä mahdollisten aita-, terassi-, katos- ja kalusterakennelmien tulee ilmeeltään liittyä asuinrakennuksen muotoihin, materiaaleihin ja väreihin.



Esimerkkejä alueen puulajeista; kuusi, pihlaja, vaahtera.



Maastonmuodot

- Rakennukset tulee sovittaa maastonmuotoihin mahdollisimman luontevasti. Turhia täyttöjä ja leikkauksia tulee välttää.
- Tontilla sijaitsevat avokalliot, lohkareet ym. luonnonmuodot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- Rakennusten sovittamista maastoon helpottaa esimerkiksi perustusten ja julkisivupintojen porrastaminen maaston mukaan sekä tukimuurien, aitausten, terassien ja katosten käyttö.
- Puuston ja aluskasvillisuuden säilyttäminen sekä uudet istutukset pehmentävät rakennetun ja rakentamattoman tontinosan rajapintaa.
- Tontille saa tehdä yhden ajoliittymän, jonka leveys saa olla enintään 4 metriä.

Istutukset

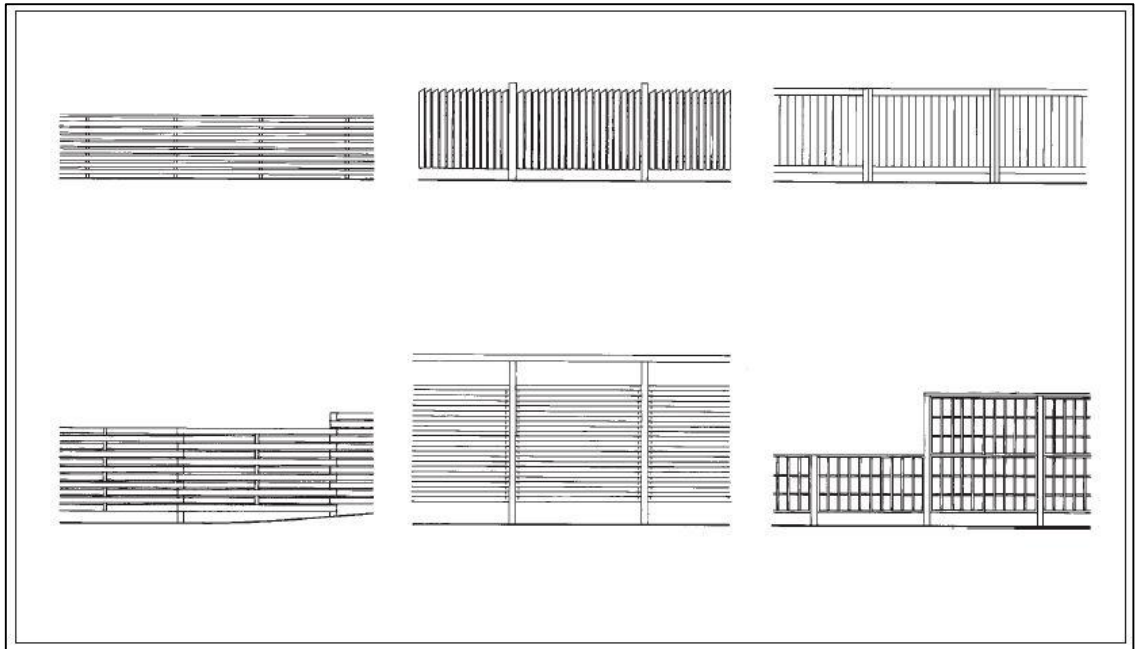
- Istutuksia ja suojapuustoa on hyvä säilyttää tai istuttaa rakennusten ja piha-alueiden näkö- ja tuulensuojaksi.
- Asemakaava määrää, että Ohkolantietä ja peltoja vasten tulee muodostaa puustoinen reunavyöhyke.
- Korttelialueilla rakennusalan ja kadun väliin jäävät tontinosat tulee pitää siistinä.
- Rakentamatta jäävät korttelinosat, joita ei käytetä ajoteihin eikä pysäköintiin, on hoidettava luonnontilaisina.
- Alueen pohjoisosan isoimmille tonteille (kortteli 149 ja kortteli 141; tontti 1) tulee istuttaa maisemassa näkyvä yksittäispuu (esim. pihakuusi, vaahtera) tai puuryhmä (esim. pihlaja).

Aitaukset ja pihavarusteet

- Tontit voidaan rajata katua vasten puurakenteisin aidoin ja naapuritonttia vasten pensasaidoin erillisen aitausperiaatekuvan mukaisesti.
- Puuaitausten väriytyks tulee sovittaa katualuetta tai pihakatua rajaavien rakennusten värimaailmaan.
- Puuaitaus on pakollinen Taruman aukiota ja Tarumantietä vasten seuraavilla tonteilla; korttelissa 139 tontti 1, korttelissa 141 tontti 1, korttelissa 142 tontit 1 - 3, korttelissa 146 tontit 1 – 3 ja korttelissa 148 tontit 1 ja 2.
- Puuaitauksen enimmäiskorkeus Oraskatua, Katuaukiota ja pyöräteitä vasten on 1,6 m. Muualla enimmäiskorkeus on 1,2 m.
- Tontteja ei tarvitse aidata lähivirkistysalueen rajaa vasten. Sen sijaan tontin reuna-alueiden kasvillisuutta ja puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.
- Tonttikohtaiset jäteastiat tulee suojata istutuksin, aitauksin tai katoksin.
- Kuivaus- ja pölytystelineet tulee sijoittaa siten, että ne eivät hallitse oman tai naapuritontin näkymiä eikä katu- ja puistonäkymiä.

Pihan pintamateriaalit

- Piha-alueilla vältetään tiiviitä tai vettä läpäisemättömiä päällysteitä laajoina pintoina.
- Ajoteilla ja piha-alueilla suositeltavia pintamateriaaleja ovat sora ja kivituhka sekä kiveykset että laatoitukset kohtuullisessa määrin.



Aidan rakentamisen periaate kaava-alueella.

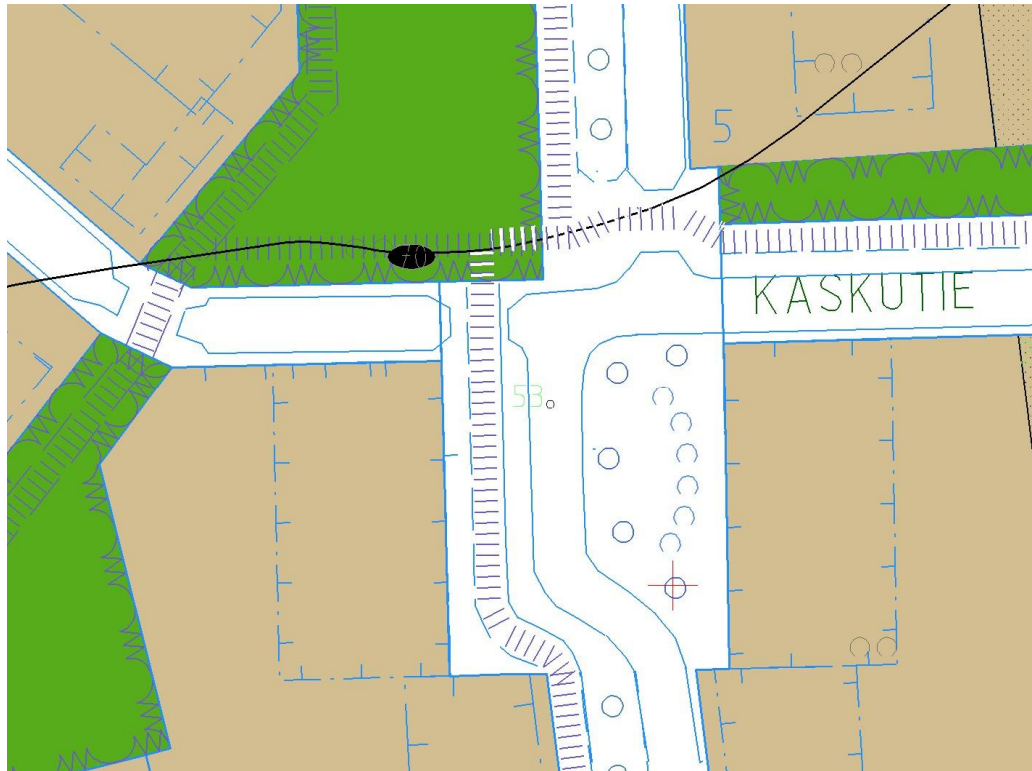
3

Yleiset alueet

3.1

Katualueet ja pihakatu

- Katualueet toteutetaan kadunpidon, liikennemäärien ja -turvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaisesti.
- Katujen reuna-alueiden ja pihakadun istutukset toteutetaan erillisen katusuunnitelman mukaisesti.
- Erityistä huomiota tulee kiinnittää Tarumantien keskelle toteutettavan välikaistan istutuksiin. Istutuksissa tulee käyttää puita ja puuryhmiä huomioiden niiden talviulkonäkö ja lumitila. Myös pensasryhmät ovat mahdollisia.
- Tarumantien istutuskaistan leveyden tulee olla vähintään 6 m ja siten rakennettu, että pohjamaan kanssa oleva kasvumulta on vähintään 4 m levyisenä yhtenäisenä vyöhykkeenä.
- Tarumantien välikaistan istutusvyöhykkeen läpi tonteille kulkevat liittymätiet eivät saa ylittää leveydeltään kolmea metriä. Autopaikoitus tonteilla tulee sijoittaa siten, ettei auton säilytyspaikalta peruuteta tai ajeta suoraan jalkakäytävälle.
- Kevyen liikenteen väylät erotetaan ajoradasta reunakiveyksin tai viherkaistoin erillisen katusuunnitelman mukaisesti.
- Katurakentamisen tavoitteena on kaunis ja yhtenäinen katumiljö. Lisäksi tulee huomioida mm. katualueen turvallisuus ja esteettömyys jalkakulkijoille, toimivuus autoilijoille, pintamateriaalit, kasvillisuus, valaistus ja valaisintyypit, opasteet ja mahdolliset muut kadun kalusteet.
- Yleisillä alueilla käytetään yhdenmukaisia kaluste-, varuste- ja valaisinmallesia.
- Taruman aukiolle laaditaan erillinen rakentamissuunnitelma.



Taruman aukion periaatejärjestely.

Taruman sydämenä on Taruman aukio ja satupuisto:

- Taruman alueen ainoat rivitalot rajaavat aukiota ja tielauetta. Rivitalot ovat 2 – 4 m:n etäisyydellä aukiota/tielueesta.
- Aukiosta toteutetaan oleskelupaikka rajaamalla se istutuksin. Aukio suojataan tiealueesta esim. pylväsriveillä ja puistokalusteilla.
- Taruman aukio on perinteinen ja selkeä ”kylän keskus”, jossa tavataan.
- Lähes koko alueen asukasliikenne kulkee teiden risteysen ts. Taruman aukion ja Satupuiston kautta.
- Oleskelupaikka avautuu ilta-aurinkoon länteen.
- Satupuisto on nimensä mukaisesti puisto ja leikkikenttä.
- Satupuisto on lämpöinen puisto avautuen etelään virkistysreittien risteyksessä.
- Autoliikenteen ajonopeus pidetään alhaisena mutkien avulla.
- Autokatokset rajaavat katutilaa etelästä saavuttaessa.
- Ajo tonteille ei tapahdu aukion kautta, vaan etelästä.
- Iltavalaistukseen, pintamateriaaleihin ja jätehuoltoon kiinnitetään erityistä huomiota.

3.2 Viheralueet

Kasvillisuus, istutukset ja varusteet

- Kaava-alueen kaikki viheralueet tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina mahdollisimman laajasti.
- Viheralueiden kautta rakennettavat vesi- ja viemäriinjojen linjaukset tulee istuttaa ja palauttaa luonnontilaisiksi.
- Katu- ja korttelialueiden väliset pienet viheralueet tulee erityisen huolellisesti suojata jo rakentamisen aikana.
- Viheralueiden kasvuolosuhteet, veden, valon ja ravinnon saanti tulee turvata rakentamisen jälkeenkin.

Ulkoilureitit

- Ohjeelliset jalankulkureitit ovat viheralueiden polkumaisia kulkuyhteyksiä, jotka täydentävät alueen katu- ja kevyen liikenteen verkostoa.
- Reitit sovitetaan maastoon välttämällä kallioleikkauksia ja maatayttöjä.

3.3 Kuivatus

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

- Hulevesien imeytyminen tai virtauksen hidastaminen savialueella tulee varmistaa tontin alimmille rajoille tehtävillä leveillä painanteilla ja niihin liitetyillä vesiaiheisilla rakenteilla ja/tai maanpinnan muotoilulla. Hulevedet johdetaan edelleen naapuritonttien vastaavien hulevesipainanteiden kautta korttelin keskiosien läpi peltoalueen niskaojaan. Tavoitteena on sadevesien imeyttäminen entisessä määrin huolimatta rakennusten kattovesätä ja pihalueiden pinnoitteista.
- Tarumantien hulevedet imeytetään yksipuolisista sadekallistuksista jalkakäytävän ja ajoratojen väliselle puuistutuksille varatulle 6m levyiselle vyöhykkeelle sijoitettavalla pensaiden suojaamalla painanteella.
- Muilla tiealueilla hulevedet imeytetään tien yksipuolisella sadekallistuksella alemman korkeustason tienreunaan sijoitettavalla painanteella.

4 Kuvalähteet

- www.puuproffa.fi
- Tikkurila; talomaalivärikartta
- RT 89-10637