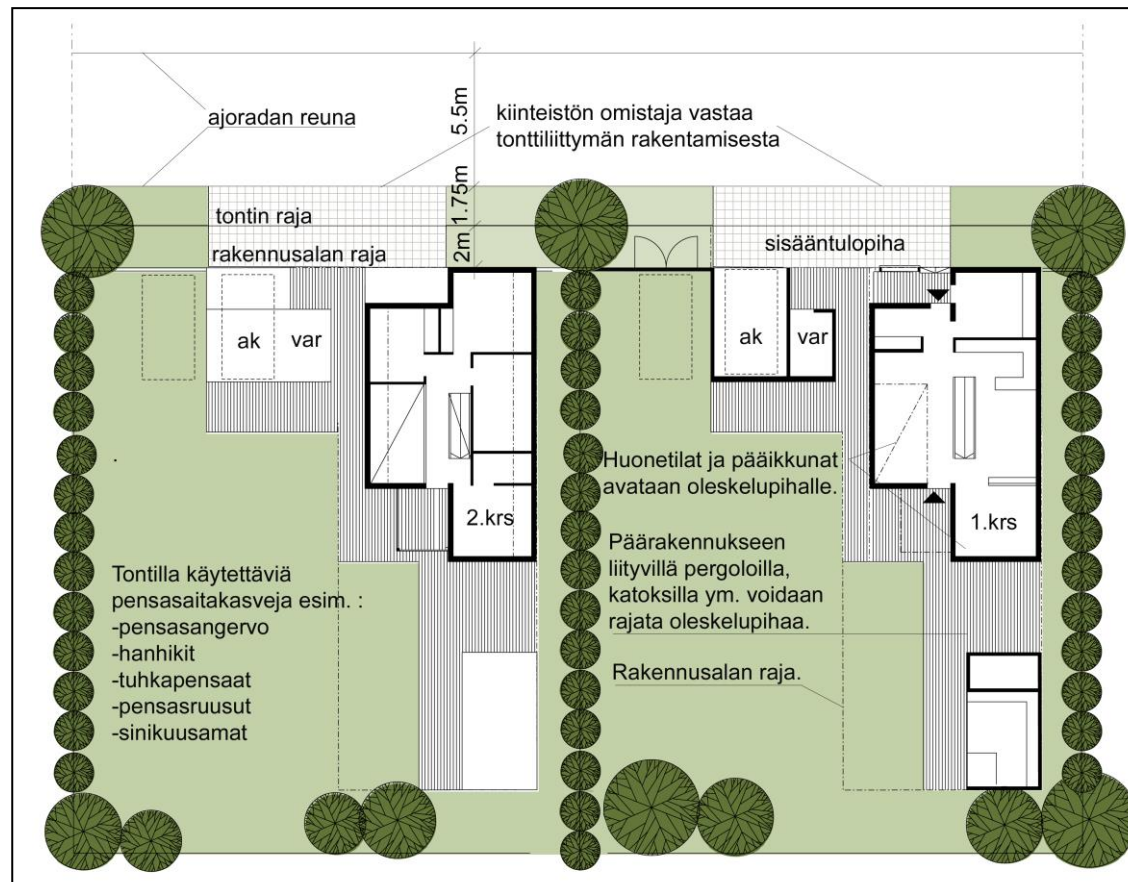
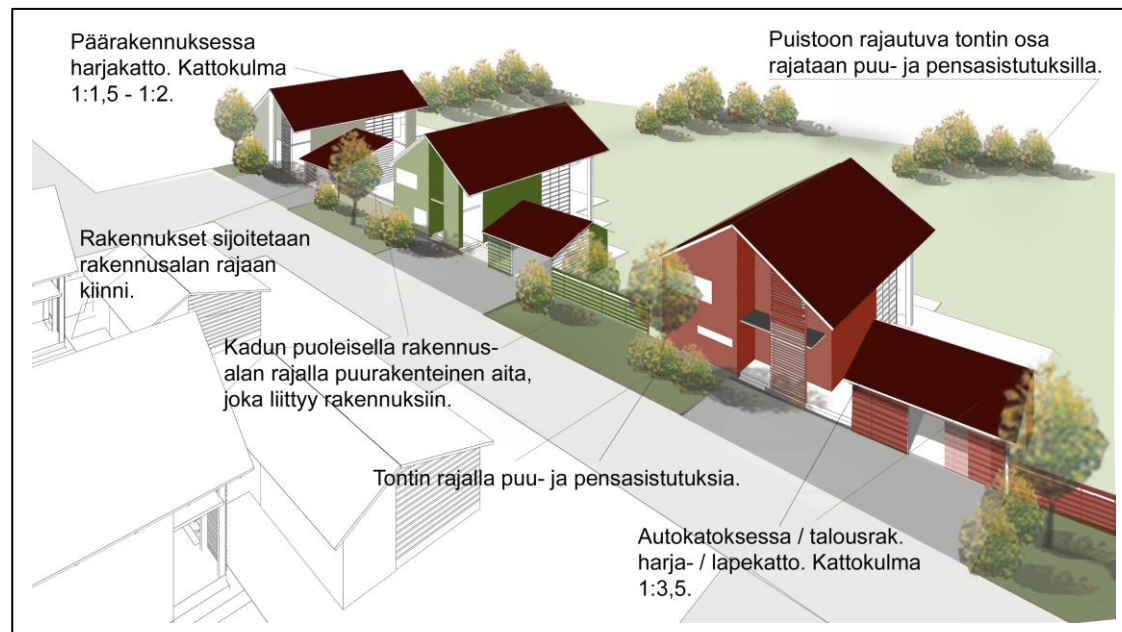


MÄNTSÄLÄN KUNTA

MÄNNIKKÖ III

RAKENTAMISTAPOHJE KORTTELEIHIN 1230 - 1232



Kuvat 4 ja 5, rakennukset liittymisen katualueeseen ja pihan käsittely

Pihojen käsittely

Sisäänkäyntipiha tulee suunnitella katu ympäristöön 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 1226 - 1228 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, väleistä, 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 XX.XX.2016 maankäyttölautakunnassa. Rakentamistapaohjeet sitovat tontin haltijaa ja rakentajaa. Asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakentamistapaohjeiden noudattaminen on ehtona Mäntsälän kunnan tontin luovutusasiakirjoissa.

Alueen yleiskuvaus

Alue on rakentamatonta mäntymetsää. Maasto on korkealla, korkeusvaihteluiden ollessa +84 - +100m välillä. Rakentaminen sijoittuu mäkien väliin, korkein mäki on alueen pohjoisreunassa. Lännessä suunnittelualue rajautuu jyrkkään metsärinteeseen ja peltoon, idässä oikorataan ja Lahden moottoritien, pohjoisessa metsään ja etelässä rakenteilla olevaan asemakaavaan "Männikkö pohjoinen".

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.

Pääosa 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. Talusrakennuksia 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. 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 puuverhoiltu tai lautajulkisivu. 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.

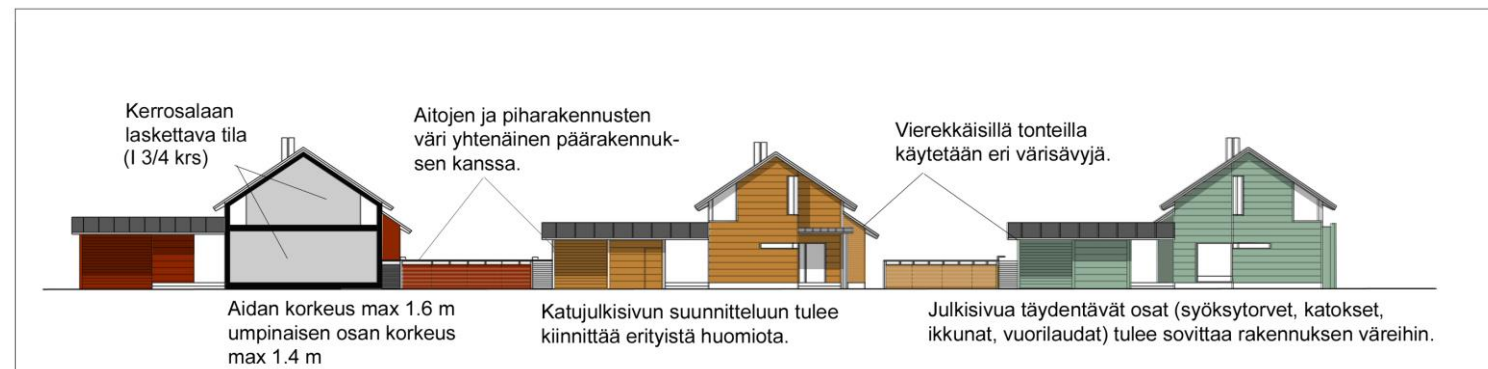
Rakennuksissa käytettävä puuverhoilu on toteutettava siten, että laudan suunta on koko rakennuksen osalla joko pysty- tai vaakasuuntainen.

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 väritys tulee olla yhtenäinen päärakennuksen kanssa.



Kuva 2
Katujulkisivu

	Kortteli 1231	Korttelit 1230 ja 1232
kerrosluvu :	I	1/2k I u3/4
kattomuoto :	harjakatto / kaksipuolinen pulpettikatto	
julkisivumateriaali :	puuverhoilu	puuverhoilu
katemateriaali :	konesaumattu pelti / tiili	konesaumattu pelti / tiili
kattokulma :	1 : 2,5 - 1:3	1 : 1,5 - 1:2
katteen väri :	tummanruskea (S 8010 - G90Y)	
	musta (S 9000-N)	
	tummanharmaa (S 7500-N)	
	ruskeanpunainen (S 8010 - Y90R)	
	puuverhoilu	puuverhoilu
julkisivuvärit :	S 2030-Y	S 2030-Y
	S 2050 - Y10R	S 2050 - Y10R
	S 4550 - Y70R	S 4550 - Y70R
	S 2002 - Y	S 2002 - Y
	S 3020 - Y20R	S 3020 - Y20R
	S 3040-Y30R	S 3040-Y30R
	S 4030-G70Y	S 4030-G70Y
	hirsi myös öljytty väritön	hirsi myös öljytty väritön

* Värisävyesimerkki on ilmoitettu NCS-koodina

Kuva 3
Värisävyt poikkeavat painoteknisistä systistä.
Tarkista värikartasta.