

HAAPA-JUNTTILAN ALUEEN RAKENNUSTAPAOHJEET

1 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnittelualue sijaitsee Mäntsälän keskustan tuntumassa, Pappilamäen lounaispuolella. Alue rajautuu pientaloalueisiin ja urheilukeskukseen.

Osa alueesta liittyy kiinteästi olemassa oleviin omakotialueisiin ja niiden rakentaminen määräytyy olemassa olevan rakennuskannan mukaan.

Pääosa suunnittelualueesta muodostaa kuitenkin oman kokonaisuutensa. Tämä alue sijaitsee lähes tasaisella peltoalueella, ympäristöstään teiden ja joen erottamana. Maaston tasaisuus ja maaperän savisuus asettavat rakentamiselle erityisiä vaatimuksia. Tiiviisti rakennettava alue pyritään visuaalisesti liittämään Mäntsälän keskusta, mutta niin että se silti on itsenäinen. Rivi-, lamellikerros- ja pistekerrostalot tuovat alueelle vaihtelua, mutta niiden arkkitehtuurin on oltava kuitenkin tarpeeksi yhtenäistä, jotta saadaan aikaiseksi eheä kokonaisvaikutelma.

Puistojen ja piha-alueiden merkitys alueen viihtyisyyden luomisessa on huomattava. Tehtävää vaikeuttaa savimaan hidaskasvuisuus. Puistojen ja piha-alueiden rakentaminen on aloitettava samanaikaisesti muun rakentamisen kanssa.

2 REUNA-ALUEITA KOSKEVAT OHJEET

Julkisivumateriaalit ja värit selviävät ohjeiden lopussa olevasta taulukosta.

Korttelit 380/1-3 ja 387/1-4

Kortteleissa on rivitalojen rakennuspaikkoja sekä kaksi olemassa olevaa omakotitaloa ja kaksi uutta omakotitalon paikkaa. Rivitalot rakennetaan tien ja puiston puoleisen rakennuspaikan rajan suuntaisesti siten, että piha-alueet tulevat korttelit keskelle.

Pysäköinti voidaan järjestää joko erilliselle osalle rakennuspaikkaa, jolloin se on aidattava leikattavalla pensasaidalla tai sitten rivitalojen etupihoille asuntokohtaisesti. Mahdolliset autokatokset on sijoitettava pysäköintiin varatuille alueille.

Etupihojen istutettavat alueet aidataan leikattavilla pensasaidoilla koko alueella yhtenäisesti. Etupihoille on istutettava myös puita.

Kortteli 381/1-2

Rakennuspaikat on jo rakennettu. Ei erityisohjeita.

Kortteli 308/1-2

Rakennuspaikat on jo rakennettu.

3 KESKIALUETTA KOSKEVAT OHJEET

Julkisivumateriaalit ja värit selviävät rakennustapaohjeiden lopussa olevasta taulukosta.

3.1 Lamellikerrostalot/korttelit 382/1-3 ja 386/1-2

Kaavaan on merkitty rakennusten sijainti rakennuspaikalla. Tarkoituksena on muodostaa pihapiirejä. Rakennuspaikat rajautuvat Norden-skiöldintiehen ja Veteraanintiehen. Rakennuksen ja tien välinen osa on istutettava.

Parkkipaikat on rajattava leikattavalla pensasaidalla (ks. pihasuunnitelma).

Talusrakennukset on rakennettava päärakennusten materiaaliin soveltuvasta materiaalista. Myös kadunpuolelle on sijoitettava ikkunoita.

Kuva 1.

3.2 Pistekerrostalot/korttelit 383/1-3

Pistetalo sijaitsevat rakennuspaikan koillisnurkassa. Rakennuksen välitön ympäristö pinnoitetaan, autopaikat aidataan. Loput pihasta rakennetaan puistomaiseksi (ks. pihasuunnitelma).

3.3 Rivitalot/korttelit 384/1-2 ja 385/1

Rivitalojen etupihat on istutettava ja pinnoitettava. Etupihoille voidaan myös sijoittaa autopaikat asuntojen eteen.

Kuva 2.

4 KASVILLISUUS

4.1 Puistot

Kaava-alueella on kolmenlaisia puistoja: asutuksen seassa olevia metsiköitä, joenvarressa oleva puisto rantapuustoineen ja alueen keskellä oleva isohko, toistaiseksi peltona oleva puisto. Metsiköihin ja joenrantapuistoihin istutetaan tarpeen vaatiessa samoja puulajeja kuin niissä jo on (pajut, tervaleppä, koivu).

Alueen keskellä olevaan puistoon on rakennustapaohjeissa tehty ohjeellinen suunnitelma. Puulajeina ovat koivu, pihlaja ja vaahtera. Puistoon sijoitetaan leikki- ja istuskelupaikkoja.

4.2

Pihat ja suojavyöhykkeet

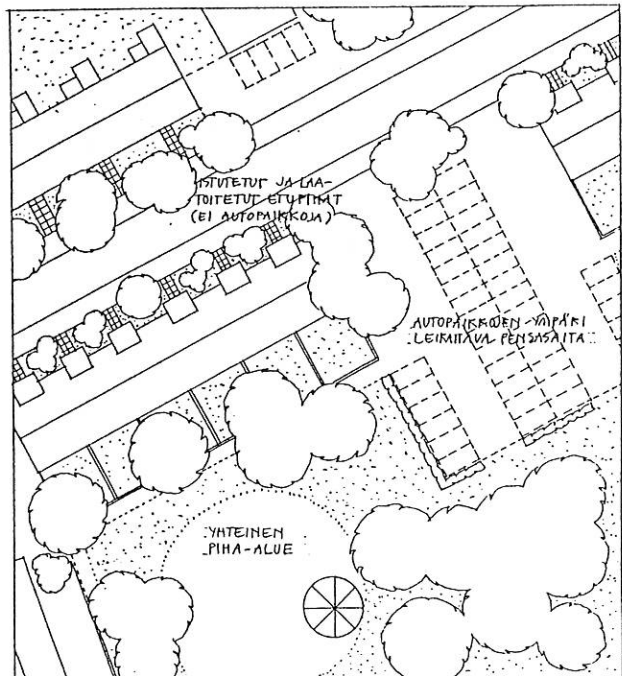
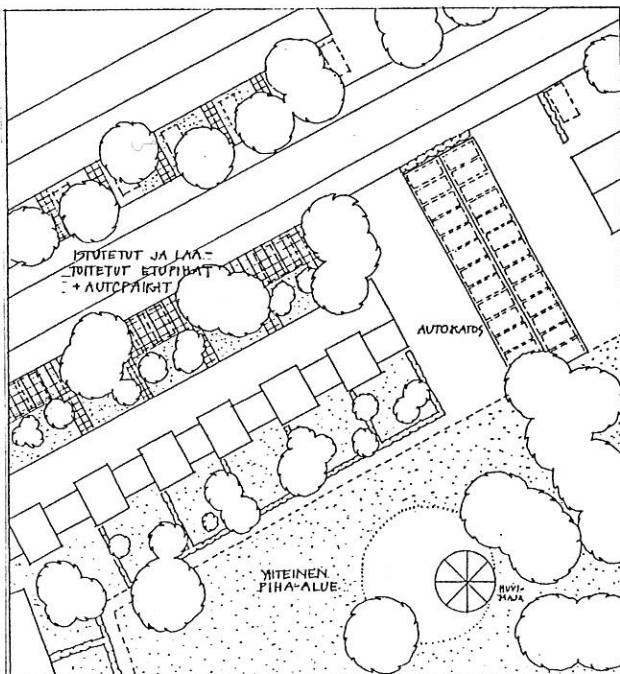
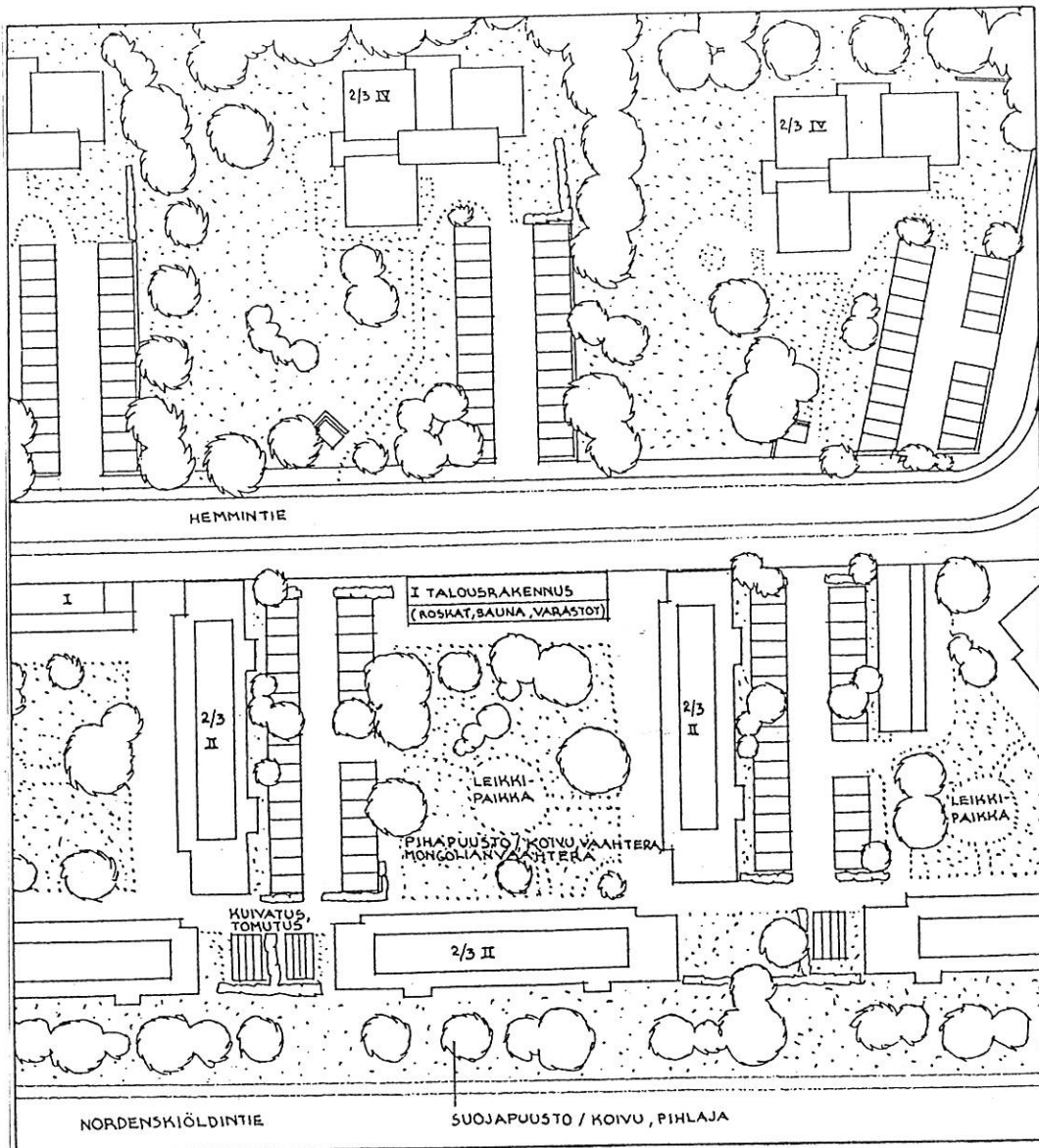
Pihoille sopivia puulajeja ovat koivu ja vaahtera, pensaina mongolianvaahtera ja isotuomipihlaja.

Pysäköintialueet aidataan leikattavalla pensasaidalla, esim. orapihlaja.

Suojavyöhykkeet (kaavassa: istutettavat alueet) sijaitsevat Norden-skiöldintien ja Veteraanintien varrella. Puulajeina käytetään pihlajaa ja koivua.

RAKENNUSPAIKKAKOHTAISET OHJEET

Kortteli-numero	Kaava-määräykset	Julkisivumateriaalit ja värit	Tehostevärit	Lisäohjeet yms.
REUNA-ALUEET				
Pohjoiset rakennuspaikat				
308/1-2				rakennettu
Lounaiset rakennuspaikat				
380/1-3	AO II e0.25	puu, tiili, tai yhdistelmä, vaalea	mielellään kontrastiväri	- rivitalot on jaettava korkeintaan neljä asuntoa käsittäviin osiin
381/1-2	AO II e0.2			
387/1-3	AR II e0.25			- rak.paikan ympäri pensasaita
387/4	AO I e0.2			
KESKIALUE				
Lamellikerrostalot ja pistekerrostalot				
382/1-3	AK 2/3 II 8500	punatiili, 25 % vaaleaksi rapattu (esim. betoni)	vaal.sininen valkoinen	- porrashuoneiden sisäänkäyntejä ja ja porrashuoneita korostettava
386/1-2	AK 2/3 II 6000	punatiili, 25 % vaaleaksi rapattu (esim. betoni)		- parvekkeet osittain sisässä, rungossa
383/1-3	AK 2/3 IV 5400	tiili, vaalea	punatiili	- pihat suunniteltava ja istutettava
				- lamelli- ja pistekerrostalot
				- muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden
Rivitalot				
384/1-2	AR II 2800	50 % tiiltä, rakennusten kokonaisväritys vaalea		- rakennusten ja tien tien välinen alue istutettava ja pinnoitettava
385/1	AR I 800	50 % puuta tai rappausta/ rakennus		
Haapajunttila				
385/1	AO II e0.1	uudisrakennukset sopeutettava olemassa olevaan ympäristöön		- ympäristöä hoidettava-puistomaisena



Kuvat 1 ja 2/Yläkuvassa ohjeita lamelli- ja pistekerrostalojen piha-alueiden järjestämiseksi. Alakuivissa on havainnollistettu rivitalojen etupihojen mahdollisuuksia. Oleellista on, että etupihat ovat istutettuja, laatoitettuja ja hyvin hoidettuja.