

T. Laine/rr

3.5.1988

1(3)

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 erottama. Maaston tasaisuus ja maaperän saviisuus asettavat rakentamiselle erityisiä vaatimuksia (hidaskasvuista). Tiiviisti rakennettava alue pyritään visuaalisesti liittämään Mäntsälän keskustaan, mutta niin että se silti on itsenäinen. Rivi-, lamelli-kerros- 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 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 330/1-2

Korttelin rivitalon rakennuspaikka on jo rakennettu. Toiselle rakennuspaikalle rakennetaan lasten päiväkoti. Rakennus sijoitetaan alueen koillisosaan siten, että rakennuksen eteläpuolelle jää mahdollisimman suuri piha-alue. Päiväkodin tarvitsemat autopaikat sijoitetaan rakennuspaikalle tienvarteen.

Korttelit 689/1 ja 601/1-5

Kortteleissa on omakotitaloja tai kytkettyjä pientaloja. Rakennukset sijoitetaan tontilla sopivaan kohtaan siten että talon eteläpuolelle jää mahdollisimman suuri piha-alue. Ainakin rakennuspaikkojen kadunpuoleiselle rajalle on istutettava leikattava pensasaita.

Kortteli 308/1-2

Rakennuspaikat on jo rakennettu.

3 KESKUSALUETTA 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 Nordenkiöldintiehen ja Veteraanintiehen. Rakennuksen ja tien välinen osa on istutettava.

Parkkipaikat on rajattava leikattavalla pensasaidalla (ks. pihasuunnitelma).

Talusrakennukset on rakennettava samasta materiaalista kuin asuintalot. Myös kadunpuolelle on sijoitettava ikkunoita.

3.2 Pistekerrostalot/korttelit 383/1-3

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

3.3 Rivitalot/korttelit 384 ja 385/1

Rivitalojen etupihat on istutettava ja pinnoitettava.

4 KASVILLISUUS

4.1 Puistot

Kaava-alueella on kolmenlaisia puistoja: asutuksen seassa olevia metsiköitä, joenvarressa oleva puisto rantapuustoineen (lähivirkistys-

alue) ja alueen keskellä oleva isohko, toistaiseksi peltona oleva puisto. Metsiköitä 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 (kaavassa: istutettavat alueet)

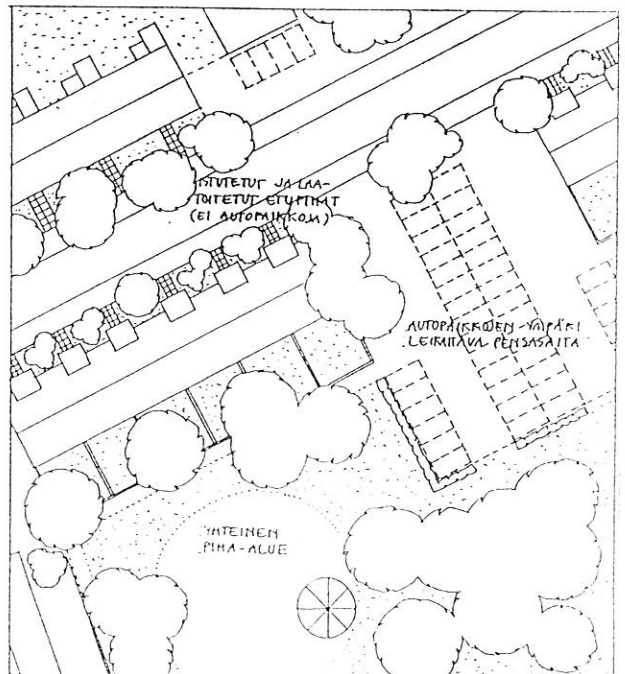
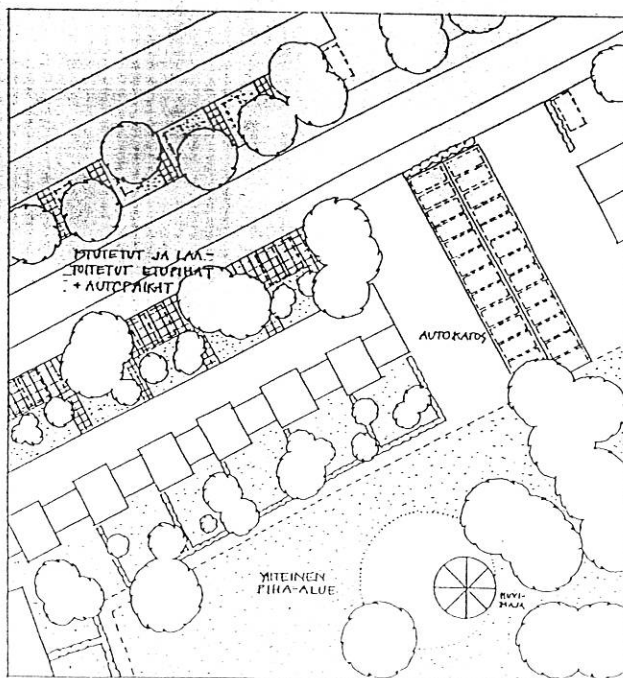
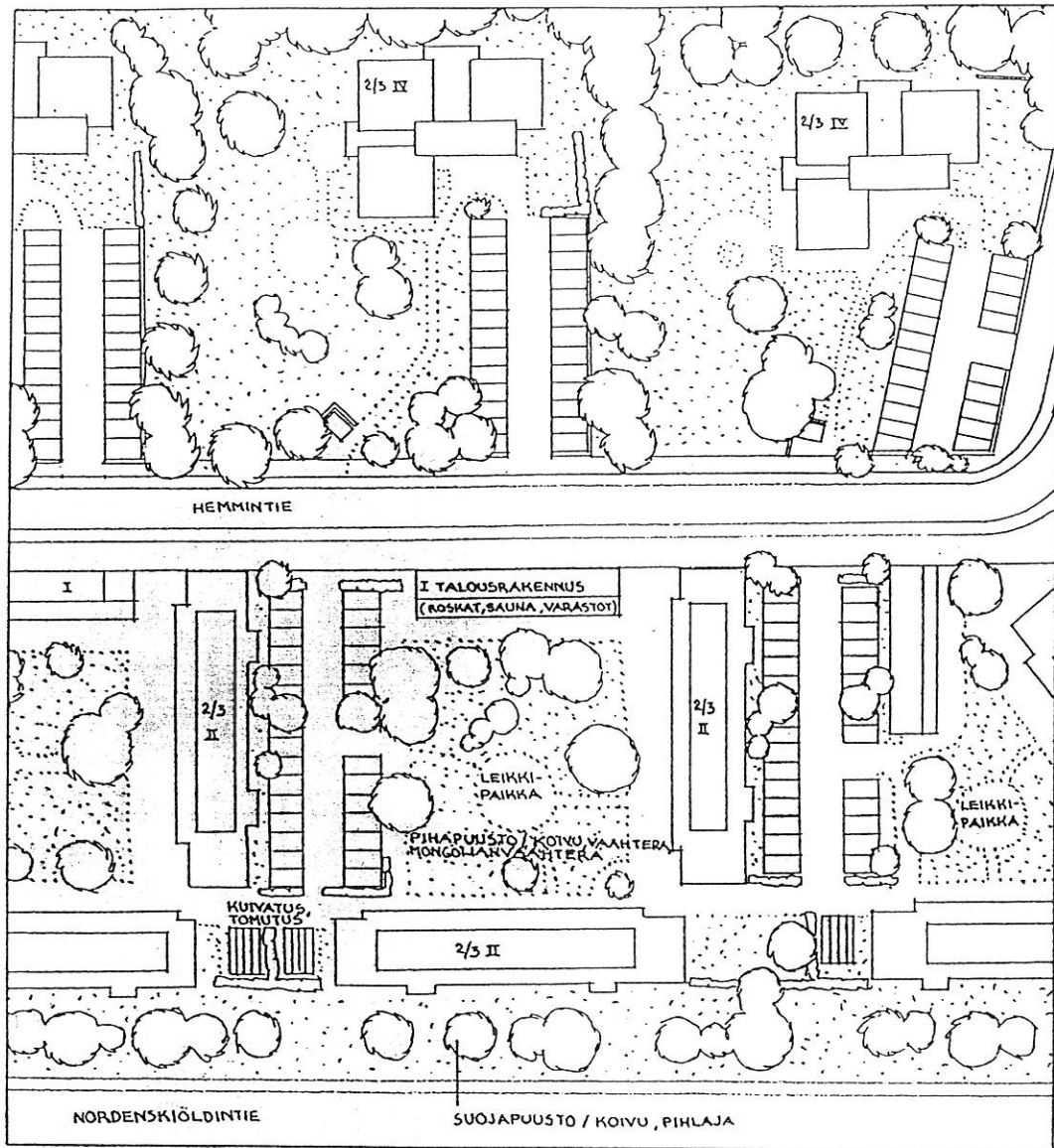
Pihoille sopivia puulajeja ovat koivu ja vaahtera, pensaina mongolianvaahtera ja isotuomipihlaja.

Pysäköintialueet aidataan leikattavalla pensasaidalla, esim. orapihlaja.

Suojavyöhykkeet sijaitsevat Nordenskiöldintien ja Veteraanintien varrella. Puulajeina käytetään pihlajaa ja koivua.

RAKENNUSPAIKKAKOHTAISET OHJEET

Kortteli- numero	Kaava- määräykset	Julkisivumate- riaalit ja värit	Tehoste- värit	Lisäohjeet yms.
POHJOISET RAKENNUSPAIKAT				
308/1-2				rakennettu
KOILLISET RAKENNUSPAIKAT				
601/1-5	AP I ½ e0.3 AO I e0.3	puu, vaalea	-	-
689/1	AP I e0.25	puu, vaalea	-	rak.paikan ympäri pensasaita
LOUNAISET RAKENNUSPAIKAT				
330/1	AR II/1400	puu, tiili	mielellään	rivitalot on jaettava
380/1-3	AO I e0.25	tai yhdistelmä,	kontrasti-	korkeintaan neljä
381/1-2	AO I e0.2	vaalea	väri	asuntoa käsittäviin
387/1-3	AR I e0.25			osiin
387/4	AO I e0.2			rak.paikan ympäri pensasaita
KESKIALUE/KERROSTALOT				
382/1-3	AK 2/3 II 8500	punatiili, 25 % rapattu betoni	vaal.sin. valkoinen	porrashuoneiden sisäänkäyntejä ja porrashuoneita korostettava
383/1-3	AK 2/3 IV 5400	tiili, vaalea		parvekkeet puoliksi sisässä rungossa pihat suunniteltava ja istutettava
386/1-2	AK 2/3 II 6000	punatiili, 25 % rapattu, betoni		
KESKIALUE/RIVITALOT				
384/1-2	AR II 2800	50 % tiiltä, vaalea		
385/1	AR I 800	50 % puuta tai rappausta/rakennus		
KESKIALUE/HAAPAJUNTILA				
385/1	AO II e0.1	uudisrakennukset sopeutettava olemassa olevaan ympäristöön		ympäristöä hoidet- tava puistomaisena



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