

MÄNTSÄLÄN KUNTA

KAPULIN TYÖPAIKKA-ALUE

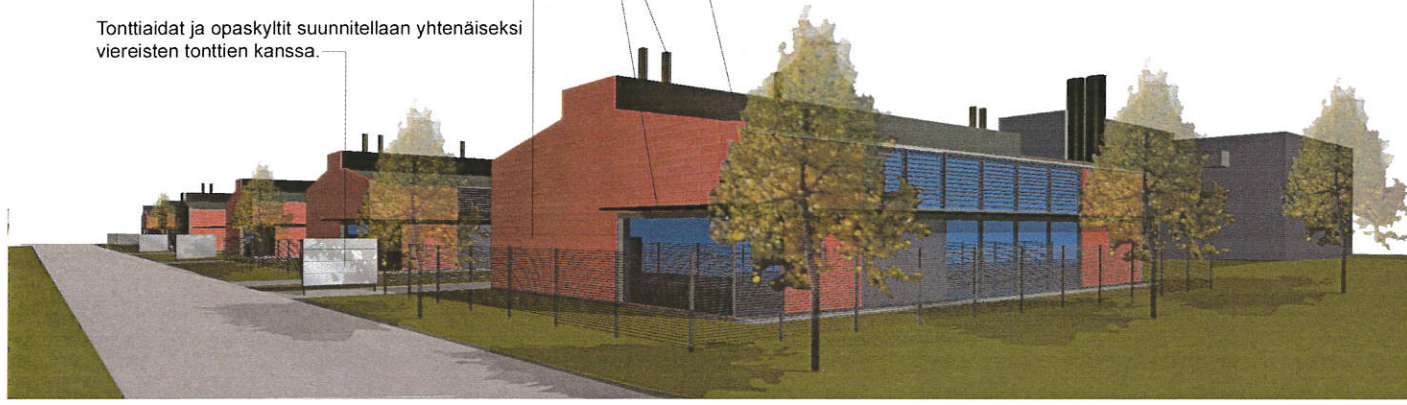
RAKENTAMISTAPAOHJE KORTTELEIHIN 2313 - 2318

Katteen väri tulee olla yhtenäinen koko alueella. Näkyvissä katoissa kattokulma tulee olla 1:3 - 1:5.

Ikkunanpuitteet, vesipellit, piiput ym. täydentävät osat tulee väriykseltään sovittaa päärakennuksen ulkoasuun.

Julkisivumateriaalien tulee muodostaa riittävän yhtenäisiä ja selkeitä pintoja.

Tonttiaidat ja opaskyltit suunnitellaan yhtenäiseksi viereisten tonttien kanssa.



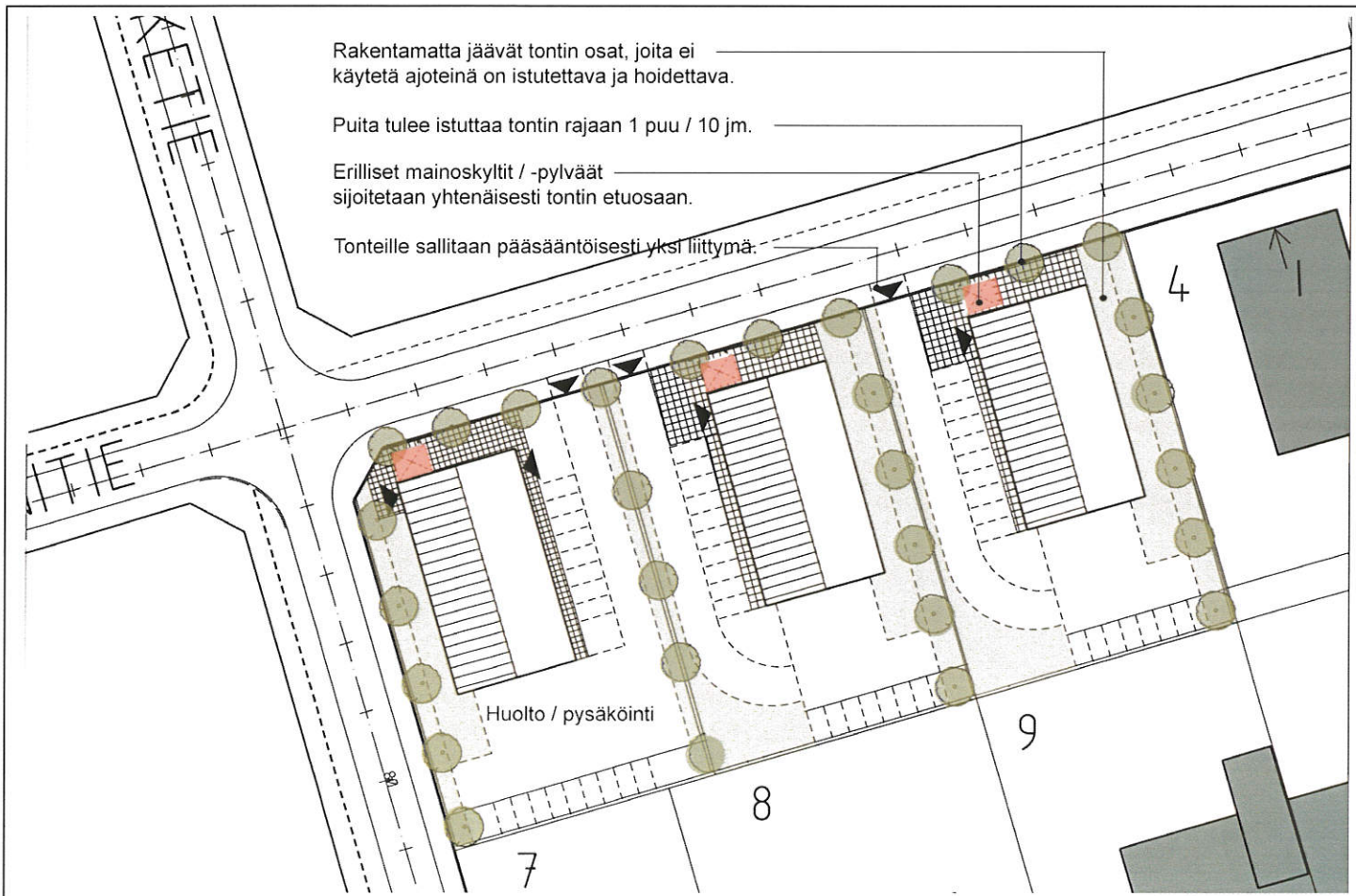
kuva 3
Yhtenäisellä rakennustavalla ja istutuksilla alueelle saadaan huoliteltu ilme

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä on istutettava ja hoidettava.

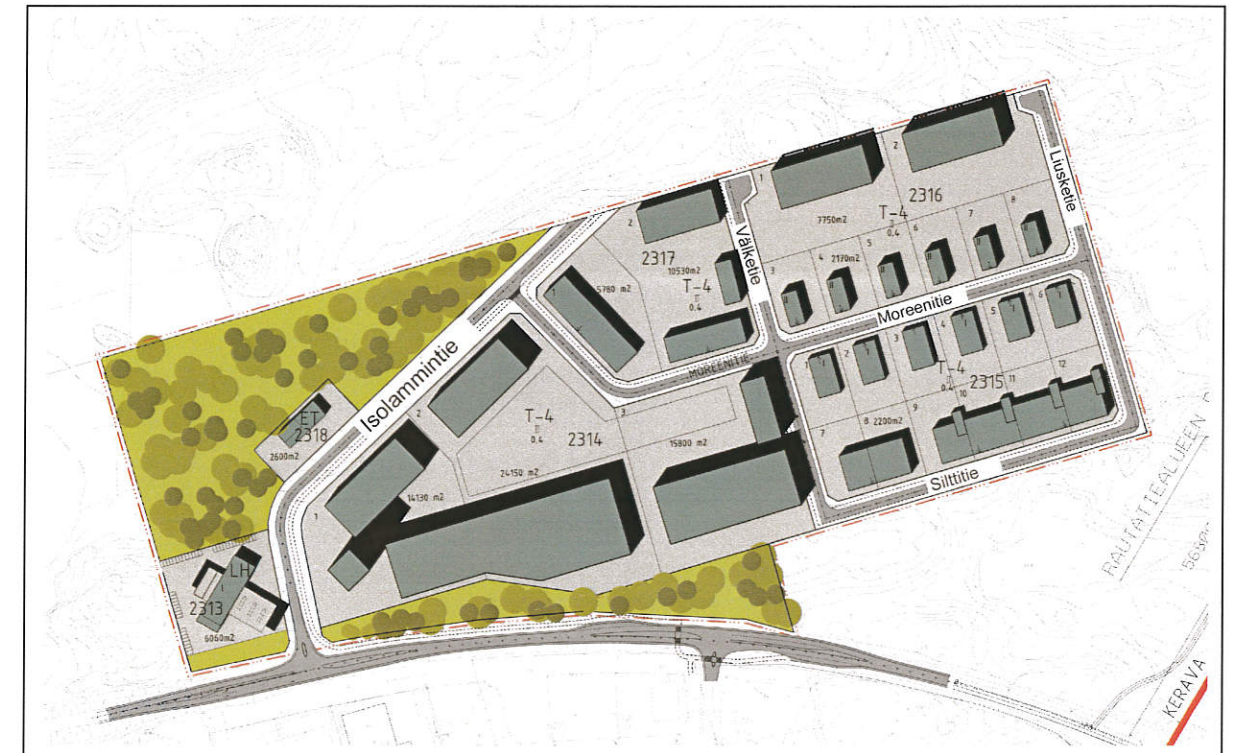
Puita tulee istuttaa tontin rajaan 1 puu / 10 jm.

Erilliset mainoskyltit / -pylväät sijoitetaan yhtenäisesti tontin etuosaan.

Tonteille sallitaan pääsääntöisesti yksi liittymä.



kuva 4
Rakennusten sijoitus tontilla



JOHDANTO

Kapulín työpaikka-alueen kortteilla 2313 -2318 koskevilla rakentamistapaohjeilla täydennetään alueen asemakaavaa ja siinä olevia merkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamistapaohjeiden yleistavoitteena on varmistaa, että Kapulín alueelle sijoittuva rakentaminen soveltuu ympäristöön ja muodostaa korkealaatuisen teollisuus- ja työpaikkarakennusten kokonaisuuden.

Ohjeita on annettu mm. rakennusten sijoittelusta, materiaaleista, väreistä, kattokaltevuudesta ja piha-alueiden käsittelystä. Ohjeet ja suositukset on tarkoitettu auttamaan Kapulín alueen tulevia suunnittelijoita, rakentajia sekä rakennustarkastajaa alueen rakentamiseen liittyvissä suunnittelu-, ohjaus-, valvonta- ja rakentamistehtävissä.

Rakentamistapaohje on hyväksytty 15.12.2005 ympäristölautakunnassa. Rakentamistapaohjeet sitovat tontin haltijaa ja rakentajaa. Asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakentamistapaohjeiden noudattaminen on ehtona Mäntsälän kunnan tontin luovutusasiakirjoissa.

ALUEEN YLEISKUVAUS

Rakentamistapaohjeet koskevat aluetta, jonka laajuus on n. 20 ha. Korttelit sijoittuvat Porvoo- Hanko tien pohjoispuolelle. Alue on rakentamatonta metsämaastoa. Alueen lävistää myöhemmin pohjoiseen jatkuva kokoojkatu (Isolammintie). Itä- ja länsisuunnissa korttelit rajautuvat metsäalueisiin.

RAKENTAMINEN

Rakennuskorttelit louhitaan ja tasataan rakentamista varten. Rakennustyömaan tarvikkeiden varastointi tulee suunnitella siten, että rakentaminen ei haittaa jo toimintansa aloittaneiden yritysten tuotanto- yms. toimintaa. Puistoalueita ei saa käyttää varastointiin.

Tonteilla tulevat rakennukset tulee suunnitella yhtenäisesti. Seinien pinnoitteiden, aitojen ja katosten värisävyn tulee muodostaa ehjä kokonaisuus. Värisävyt ja materiaalit suunnitellaan oheisen väritaulukon mukaisesti. (kuva1)

Tonttialueiden reunoille tulee istuttaa kotimaisia, hyvin sääolosuhteita ja mahdollisia kolhuja kestäviä lehtipuulajeja, kuten vaahtera, pihlaja tai salava. Puita tulee istuttaa tontin kadun puoleiseen rajaan 1 puu / 10 jm.

Tontin korkeusasemia suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että piha kallistuu rakennuksesta pois päin. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin alueelle. Piha-alueiden ja muiden pintavesien johtamisen periaatteet on esitettävä asemapiirroksessa jo rakennusluvan hakuvaiheessa.

LIITTYMÄT

Tonteille ajo tapahtuu yhdestä kohdasta korttelin sisäisen pistokadun kautta. Suurilla tonteilla sallitaan toiminnan kannalta välttämättömät lisäliittymät.

RAKENNUSTEN SIOITUS

Asemakaavassa ja havainnekuvasa on osoitettu rakennusten ohjeellinen sijainti tontilla. Katualueisiin rajautuvat rakennukset tulee rakentaa nuolella merkittyyn kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni. Viheralueeseen rajautuvilla tonteilla rakennukset sijoitetaan rakennusalojen mukaisesti tontin takaosaan. Rakentamattomat tontin osat joita ei käytetä ajoteinä, on päällystettävä tai istutettava.

Rakennusten harjasuunta tulee sijoittaa havainnekuvasa osoitetulla tavalla (kansikuva).

TONTTIEN AITAUS

Tontit tulee aidata tukevalla ja ruostumattomalla verkkoaidalla. (kuva 2). Aitatyypit tulee olla yhtenäinen jokaisen korttelin osalta.

VARASTOT

Varastot tulee sijoittaa tuotanto- tms. toimitiloihin kiinni. Suurilla tonteilla voidaan rakentaa tuotannon edellyttämät erilliset varastotilat, kuitenkin niin, että noudatetaan annettuja materiaali - ja värisävyohjeita. Ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava peittävä aita ja katos, jotka liittyvät materiaaleiltaan ja väreiltään päärakennuksen ulkoasuun.

JULKISIVUJEN JÄSENTELY JA VÄRITYS

Rakennusten julkisivujen tulee muodostaa yhtenäinen linja rakennusalan reunaan.

Alle 2500 m2 tonteilla julkisivut tulee olla kokonaan tiiltä tai muuta kiviainesta.

Yli 2500 m2 tonteilla pääasiallinen julkisivumateriaali on teräskasetti. Julkisivujen pinta-alasta 30 % tulee olla tiiltä tai muuta kiviainesta.

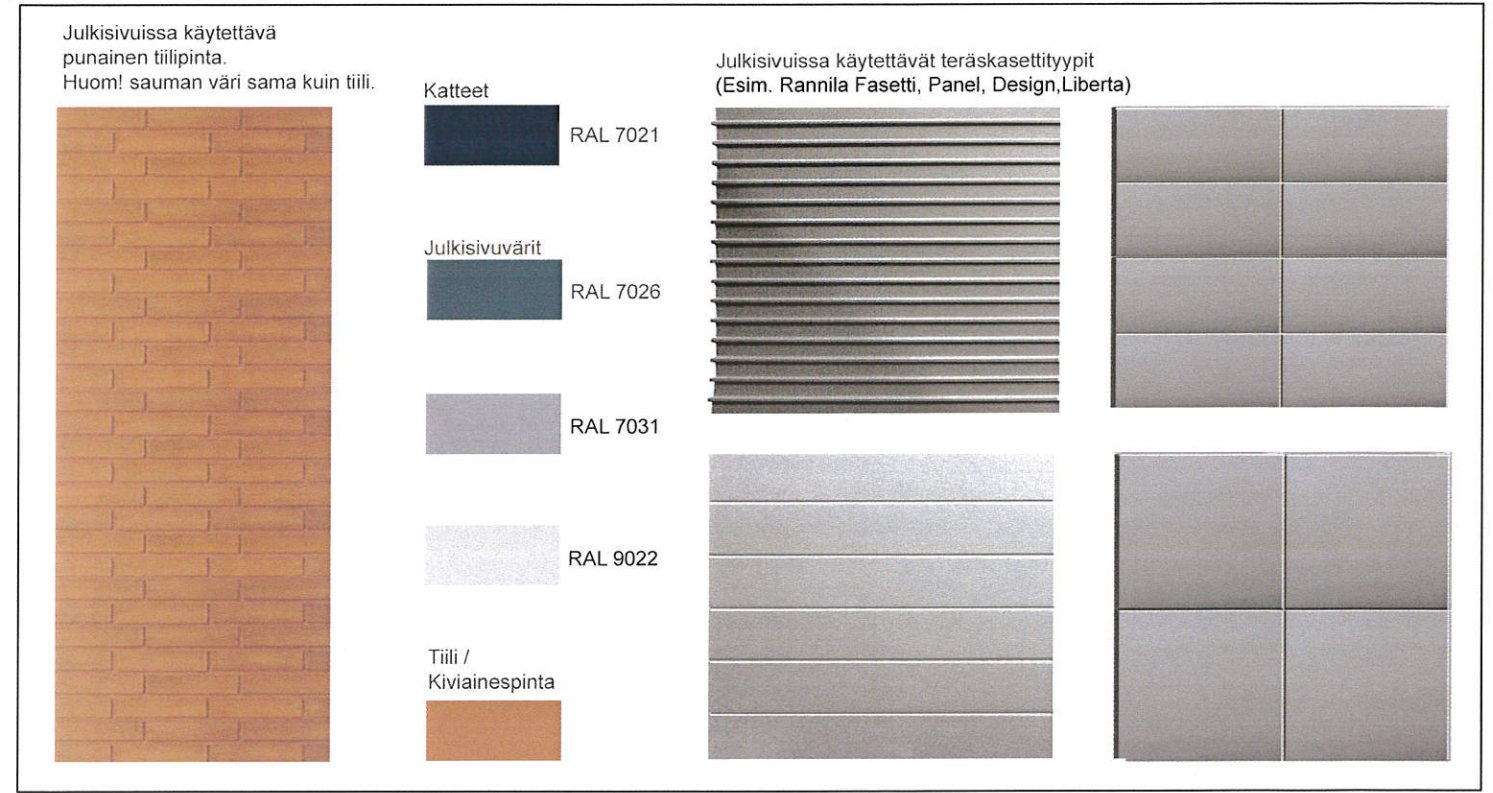
Pitkät julkisivut on jaettava osiin katoksin, ikkunapinnoin, erkkerein tai muin vastaavin keinoin. Rakennuksen värit tulee valita oheisesta väritaulukosta. Ikkunanpuitteet, vesipellit, syöksytorvet ym. täydentävät osat tulee värikyksen osalta sovittaa muun julkisivun ulkonäköön.

RAKENNUSTEN KATTOMATERIAALI- JA VÄRI

Rakennuksissa voidaan käyttää tuotanto- tms. toiminnan kannalta perusteltuja kattomuotoja. Näkyviin jäävien kattopintojen tulee kuitenkin olla kallistettuja lapekattoja ja niiden katemateriaalina on käytettävä konesaumattua peltiä tai huopaa. Katteen väri on esitetty oheisessa väritaulukossa. Näkyvissä katoissa kattokulma tulee olla välillä 1:3.- 1:5. Rakennusten kattomuodot ja korkeus tulee sovittaa naapuritonttien rakentamistapaan.

KATOKSET, TERASSIT JA PARVEKKEET

Tuotanto- tms. rakennuksiin liittyvät katokset, terassit ja parvekkeet tulee sijoittaa pihan puolelle. Tonteilla sijaitsevat katokset, aidat, mainos- ym. laitteet ja rakennelmat on sovitettava päärakennuksen ulkoasuun. Mainoslaitteita voi sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle, edellyttäen etteivät ne ole näkemäesteenä tai aiheuta haittaa naapurille.

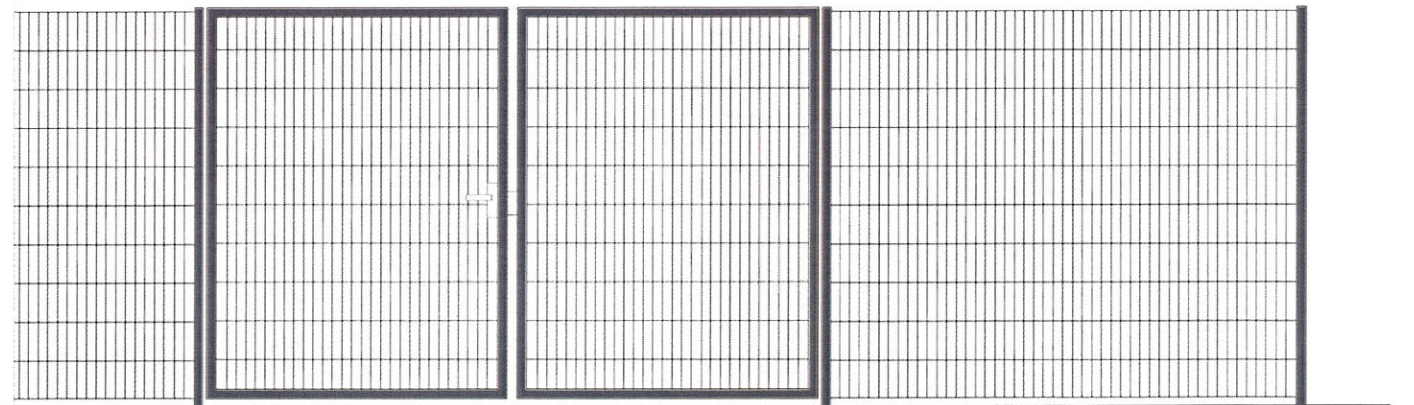


Värisävyt poikkeavat painoteknisistä syistä. Tarkista värikartasta.

kuva 1

- Julkisivujen pinta-alasta 30 % tulee olla tiiltä tai muuta kiviainesta
- Alle 2500 m2 tonteilla rakennusten julkisivut tulee olla kokonaan tiiltä tai muuta kiviainesta
- Täydentävinä materiaaleina voidaan käyttää puuta tai lasia
- Tonttiaidat, mainoslaitteet ja opaskyltit tulee suunnitella materiaaleiltaan ja värikykseltään yhtenäiseksi viereisten tonttien kanssa

jäykkä teräsverkko
silmäkoko : 200 x 50mm
väri : RAL 7021



Tyypillinen tonttiaidasta

kuva 2