



kuva 3
yhtenäisellä rakennustavalla ja istutuksilla
alueelle saadaan huoliteltu ilme

RAKENNUSTEN KERROSLUKU, KATTOKULMA JA -MUOTO

Kortteli 1101, tontit 5,6 ja 7

- Kerrosluku 1/2 I 1/2
- Kattomuoto perinteinen harjakatto.

Rakennus voidaan porrastaa rinteeseen. Mahdollisen kellarikerroksen näkyvän ulkoseinän on oltava ilmeeltään, materiaaaliltaan ja väriltään sekä pintakäsittelyltään yhtenäinen rakennuksen muun julkisivun kanssa. (kuva4)

Kortteli 1107 Kortteli 1101, tontit 1-4

- Kerrosluku II
- (kuva5)

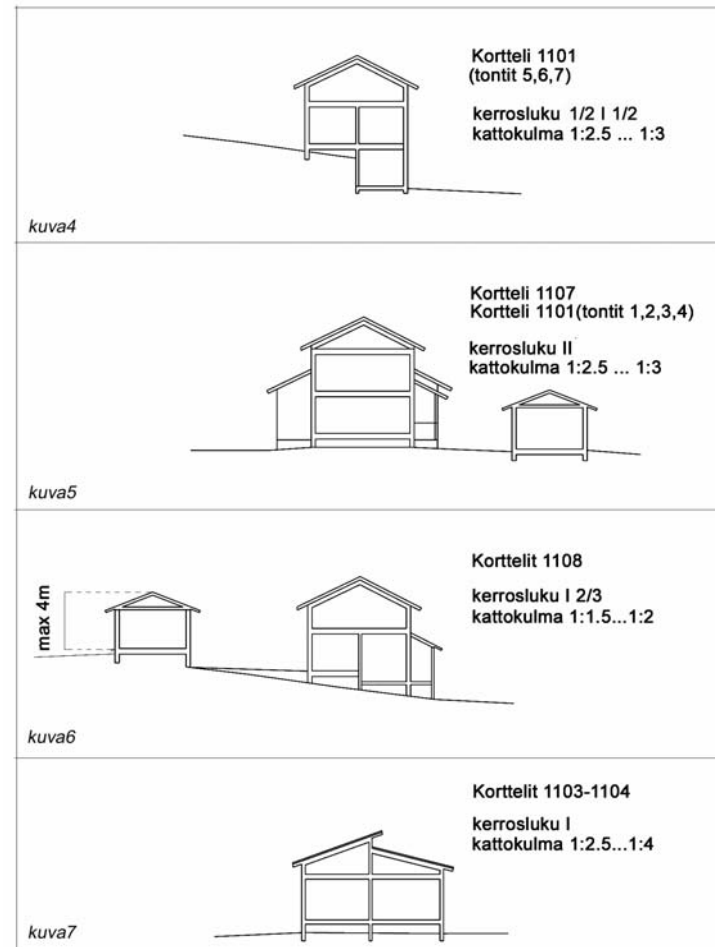
Kortteli 1108, tontit 1-4

- Kerrosluku I 2/3
 - Kattomuoto perinteinen harjakatto.
 - Rinneratkaisut suositeltavia.
- (kuv6)

Kortteli 1103, Kortteli 1104

- Kerrosluku I
- Rakennuksissa suositellaan käytettäväksi pulpettikattoa. (kuva7) Leveärunkoinen rakennusmassa suositellaan jaettavaksi osiin kahdella lappeella, jolloin rakennuksen hahmo on kevyempi.

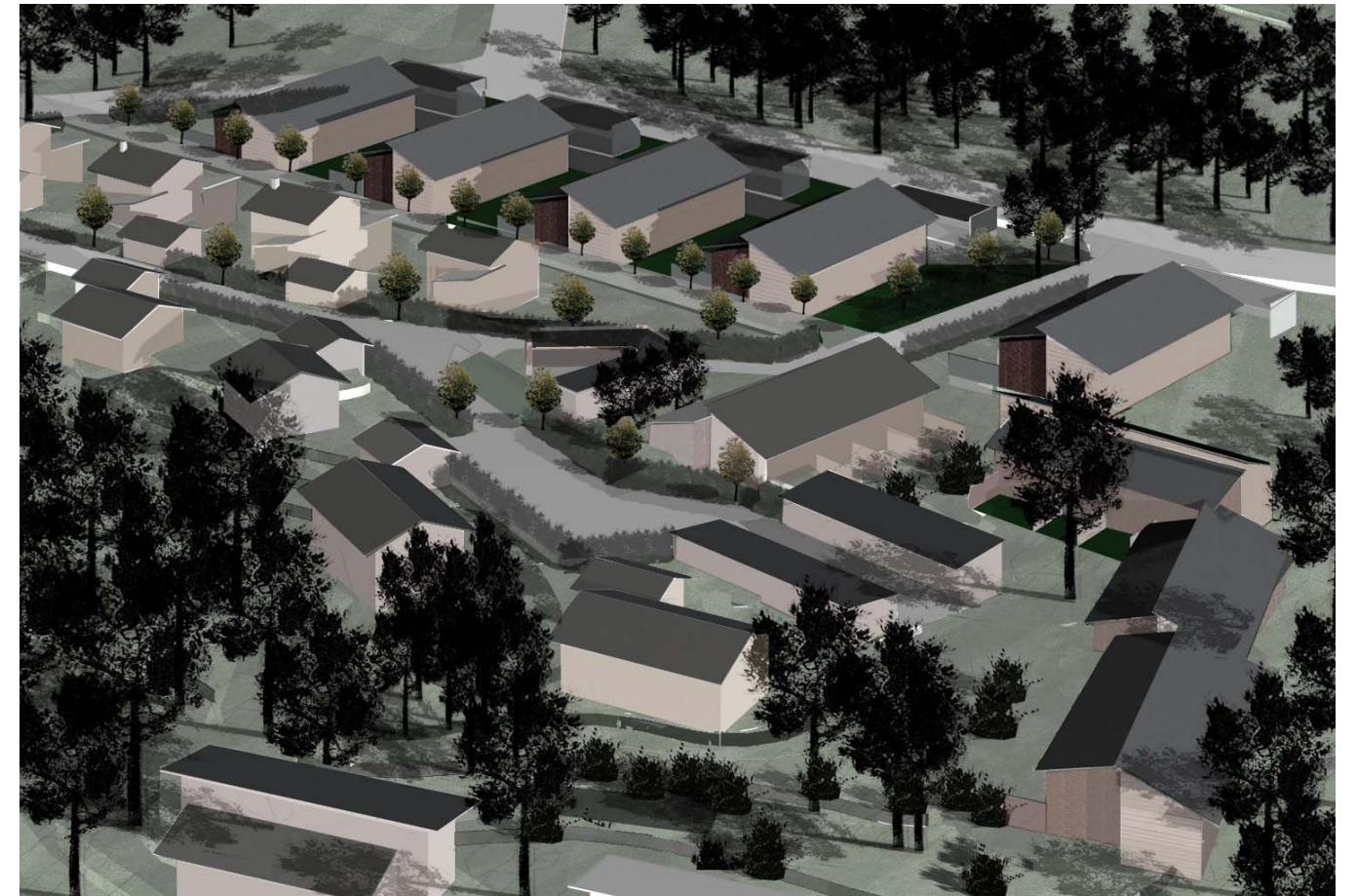
Käytettäessä eri materiaaleja (tiili,puu) tulee pintojen muodostaa yhtenäisiä kokonaisuuksia. (kuva3),



MÄNTSÄLÄN KUNTA

JURVALAN ASUNTOALUE

RAKENTAMISTAPOHJE KORTTELEIHIN 1101,1103-1104 JA 1107-1108



JOHDANTO

Jurvalan alueen kortteleita 1101,1103-1104 ja 1107-1108 koskevilla rakentamistapaohjeilla täydennetään alueen asemakaavaa ja siinä olevia merkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamistapaohjeiden yleistavoitteena on varmistaa, että Jurvalan alueen kortteleista muodostuu riittävän yhtenäinen ja ympäristöön soveltuva alue.

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

Rakentamistapaohje on hyväksytty 6.10.2005 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. 3,6 ha. Alue sijoittuu Kerava-Mäntsälä-Lahti oikoradan aseman läheisyyteen, pääosin toteutuneen Jurvalan asuntoalueen pohjoisosaan. Alue on pinnanmuodoiltaan melko vaihtelevaa metsämaastoa.

RAKENTAMINEN

Kasvillisuus

Olevaa kasvillisuutta tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon. Tontilla olevat halkaisijaltaan yli 15 cm puut tulee kartoittaa ja esittää asemapiirroksessa. Rakennustyömaan tarvikkeiden varastointi tulee suunnitella siten, ettei olevaa kasvillisuutta tarpeettomasti vahingoiteta. Puistoalueita ei saa käyttää varastointiin. Metsän pohjakasvillisuutta kannattaa säilyttää etenkin puistoon rajoittuvilla tontin osilla.

Korkeusasemat

Tontin korkeusasemia suunniteltaessa kiinnitetään huomiota siihen, että piha kallistuu rakennuksesta poispäin. 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.

Osa alueen 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

Havainnekuvassa (kuva1) on osoitettu rakennusten ohjeellinen sijainti tontilla.

Rakennukset harjasuunta tulee olla havainnekuvan mukainen. Asemakaavassa on osoitettu nuolimerkinällä rakennusalan sivu, johon rakennus tulee sijoittaa kiinni. Rakennusten sijoittamisessa kannattaa huomioida, että huoneilat ja oleskelupihat avautuvat edullisiin ilmansuuntiin.

Pohjavesialue

Alue on tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee noudattaa asemakaavassa annettuja pohjavesialuetta koskevia määräyksiä ja rajoituksia.

LIITTYMÄT

Tonteille ajo tapahtuu suoraan alueen sisäisen katuverkon kautta. Kortteliin 1103 voidaan ajoyhteys järjestää myös Puirojantien kautta.

AUTOSUOJAT JA VARASTOT

Tonteilla autosuojat ja varastot tulee sijoittaa katuliittymien reunaan asemakaavassa osoitetun rakennusalan mukaisesti. Jätesäiliöt suositellaan sijoitettavaksi autokatosten tai muiden aputilojen yhteyteen näköesteellä suojattuna.

Talusrakennuksen leveys saa olla enintään 7 metriä. Kahden auton levyisen rakennuksen kattokaltevuus on syytä tehdä päarakennuksen kattokaltevuutta loivemmaksi, jotta tallista ei tule suhteettoman korkea. Autosuojan korkeus saa enintään olla 4 m.

Erillispientalotontit

(Korttelit 1107,1108 sekä korttelin 1101 tontit 3,4,5,7)

Päarakennuksen lisäksi saa rakentaa 40 k-m² kokoisien autotalli- ja varastorakennuksen. Kerrosalaan ei lasketa autokatoksia, joissa vähintään 30 % on ulkoilmaan avointa. Kokonaisalan pitää olla kuitenkin pienempi kuin 60 k-m².

Rivitalotontit

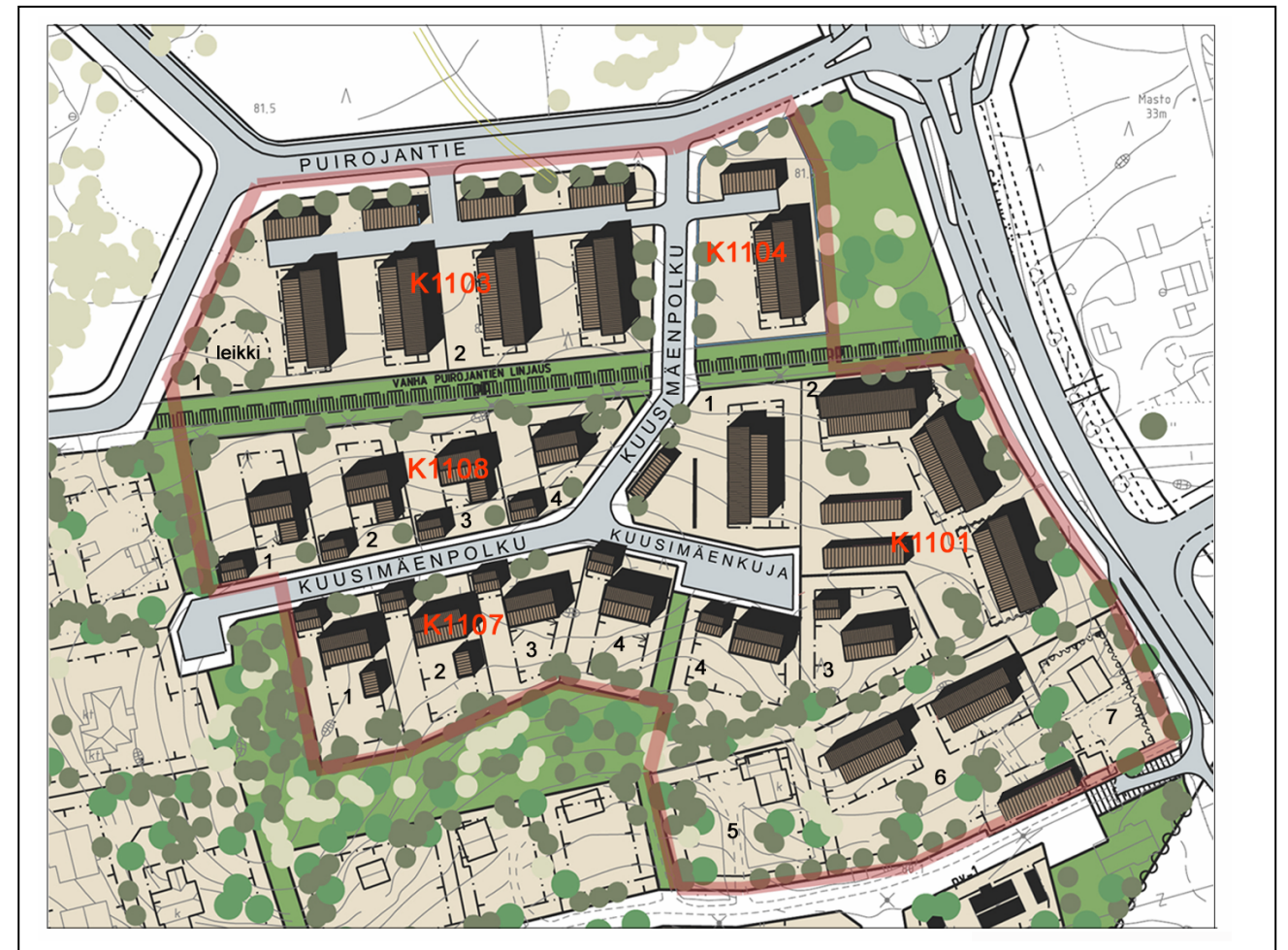
(Korttelit 1103,1104 sekä korttelin 1101 tontit 1,2 ja 6)

Autosuojan saa rakentaa kaavassa a-merkinnällä osoitetulle alueelle. Kerrosalaan ei lasketa autokatoksia, joissa vähintään 30 % on ulkoilmaan avointa. Umpinaisia autotalleja ei sallita.

TONTTIEN AITAUS

katualueisiin rajautuvat tontin osat tulee aidata vapaasti kasvavalla enintään 1,5 m korkealla pensasaidalla. Istutukset ja mahdolliset aidat tulee esittää rakennuslupavaiheen asemapiirroksessa. Rakennettuja tonttiaitoja ei sallita.

Rivitalokortteleissa asuntojen piha-alueet voidaan rajata toisistaan puuaidalla. Aidan materiaalin ja väriksen tulee sopia päarakennukseen.



kuva 1

RAKENNUSTEN JULKISIVUT, MATERIAALIT JA VÄRIT

Rakennuksissa käytettävä puuverhoilu on toteutettava siten, että laudan suunta on koko rakennuksen osalla joko pysty- tai vaakasuuntainen. Käytettäessä tiiliverhoilua (sallittu kortteleissa 1103 ja 1104) tiilen ja sauman tulee olla saman värisiä.


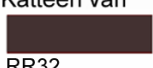
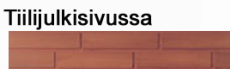

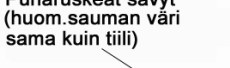

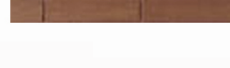



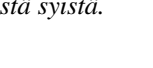
Asuinrakennuksen väri ja materiaali voidaan valita oheisesta taulukosta. Vierekkäisillä tonteilla suositellaan käytettäväksi eri sävyjä.

Rakennuksen julkisivua täydentävissä osissa, kuten vuorilaidoissa, katoksissa, ikkunoissa, syöksytörmässä jne. tulee käyttää julkisivun pääväriin liittyviä sävyjä. Valkoisen värin käyttöä ei sallita em. osissa.

Yhtenäistä julkisivupintaa ei saa jakaa listoilla erivärisiin osiin. Julkisivut tulee toteuttaa yhtenäisinä pintoina materiaalien ja värien osalta.

Autosuojien ja varastorakennusten värit tulee olla yhtenäinen päarakennuksen kanssa. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan selkeitä.

Alueelle sopimattomia keinotekoisia muotoaiheita tulee välttää; esimerkiksi huvilamaiset piirteet eivät tyylillisesti sovi alueen suhteellisen tiiviiseen asuin ympäristöön. Myös laajojen umpinaisten ja ikkunattomien seinäpintojen suunnittelua on vältettävä.

Puirojantien rajautuvissa kortteleissa 1103-1104 (tiili- ja puujulkisivut)	Alueen sisäosissa Korttelit 1101, 1106-1108 (puujulkisivu)
Katteen väri  Esim. Ruukin värivalmis RR32	Katteen väri  RR32
Tiilijulkisivussa 	Julkisivuvärit  RAL 1002
Punaruskeat sävyt (huom. sauman väri sama kuin tiili) 	 RAL 1019
	 RAL 8004
Puujulkisivussa  värisävy RAL 8004	 RAL 1011
	 RAL 1015

Värisävyt poikkeavat painoteknisistä syistä. Tarkista värikartasta.

kuva 2