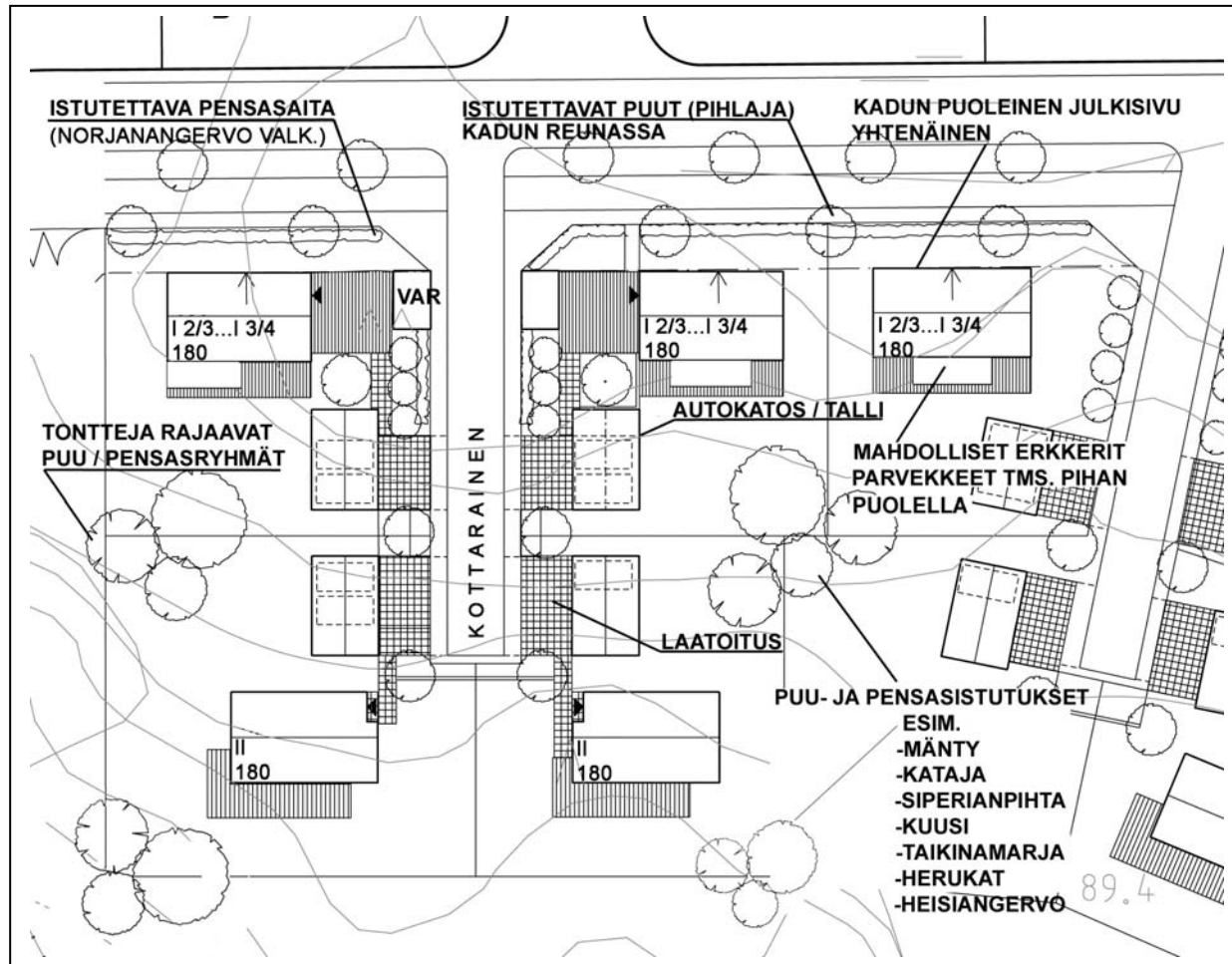


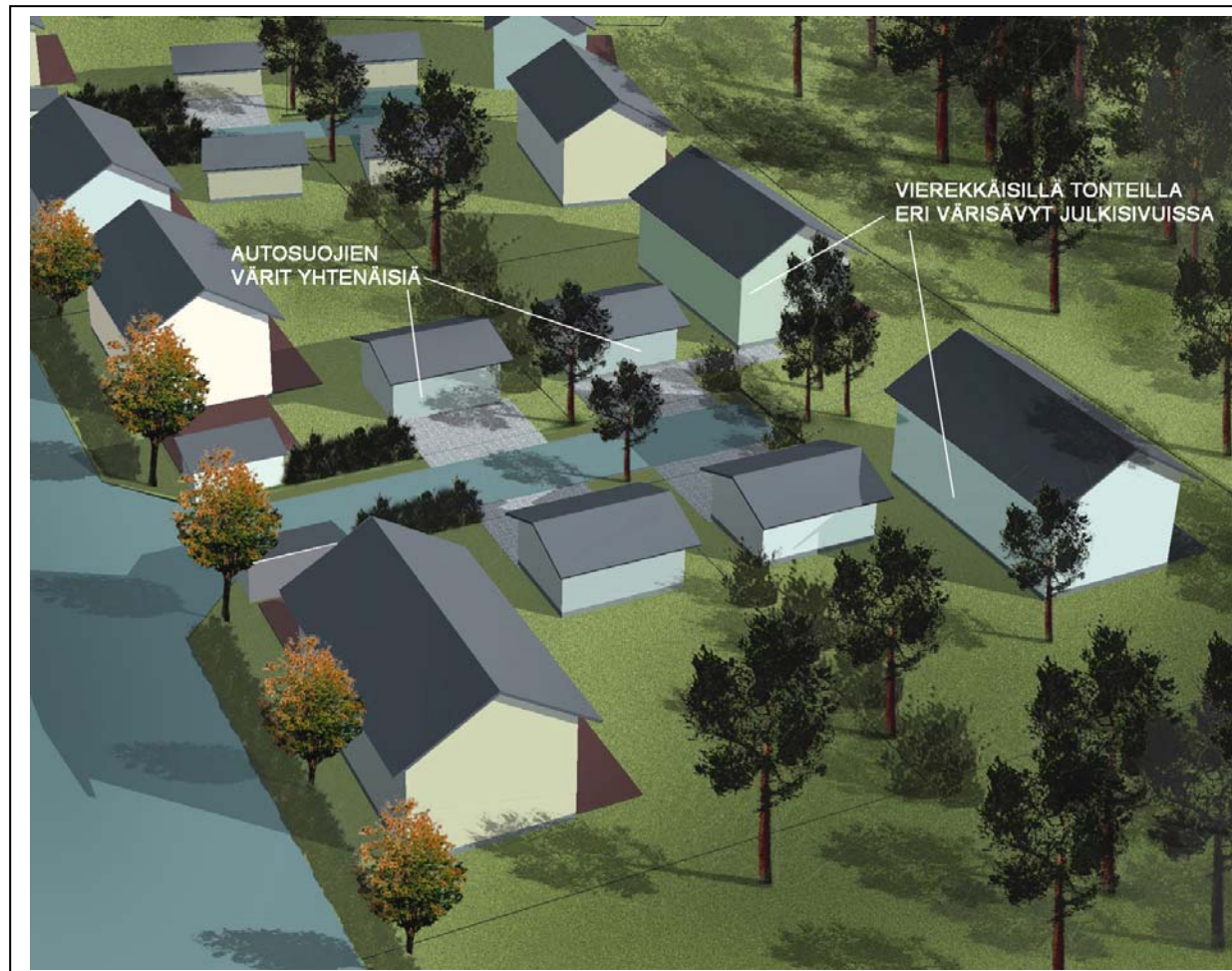
MÄNTSÄLÄN KUNTA

ANTTILAN ASUNTOALUE

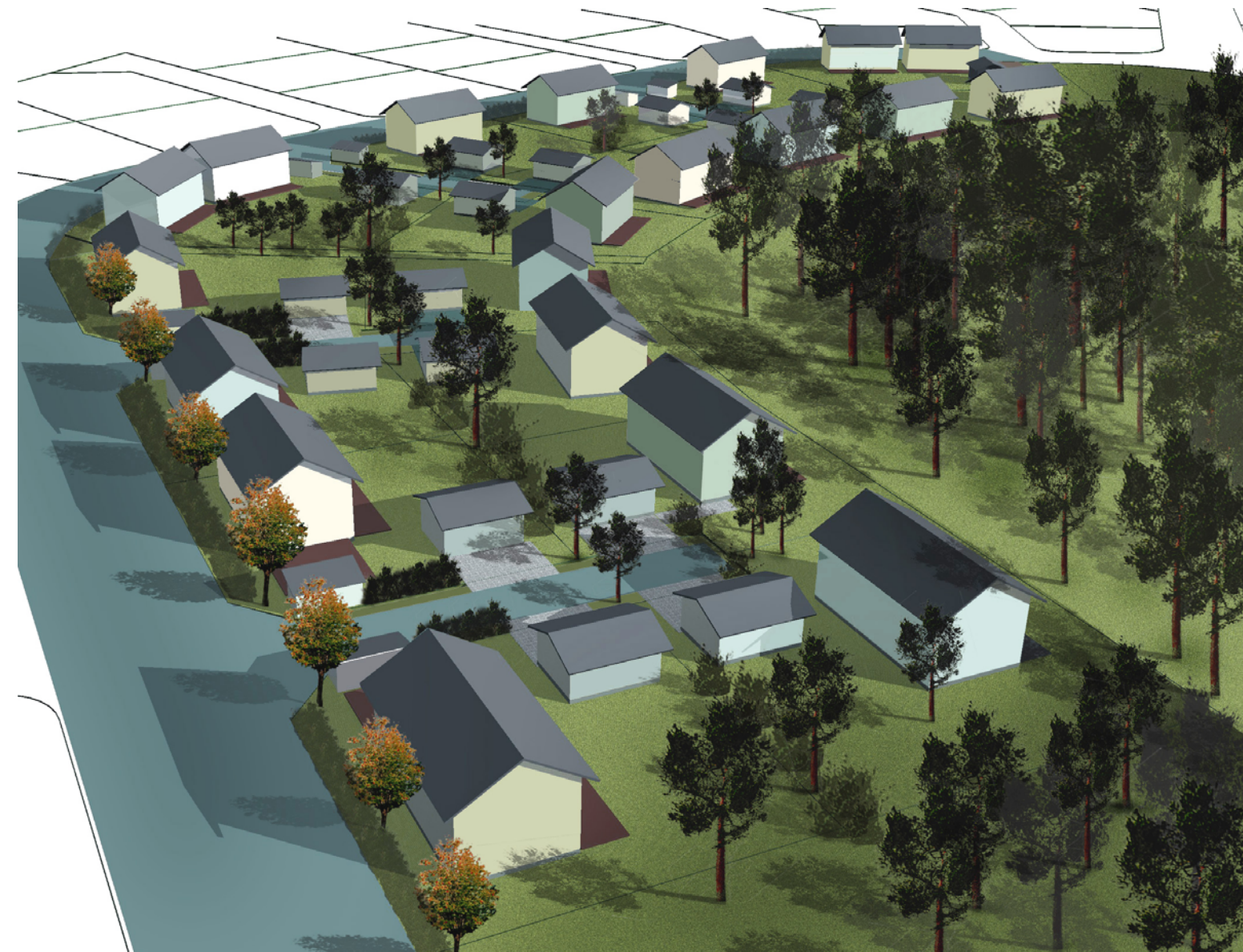
RAKENTAMISTAPA-OHJE KORTTELEIHIN 1526 JA 1531



kortteliote



pihanäkymä Kottaraiselta



JOHDANTO

Anttilan asuntoalueen kortteleita 1526 ja 1531 koskevilla rakentamistapaohjeilla täydennetään alueen asemakaavaa ja siinä olevia merkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamistapaohjeiden yleistavoitteena on varmistaa, että Anttilan alueen korttelista 1526 muodostuu riittävän yhtenäinen ja ympäristöön soveltuva alue.

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

Rakentamistapaohje on hyväksytty 31.3.2005 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. 1,9 ha. Korttelit sijoittuvat vuoden 1992 asuatomessualueen laajennusosaan. Alue on rakentamatonta metsämaastoa. Korttelialueilla maanpinta nousee loivasti etelä- ja länsisuuntaan. Alueen pohjois- ja itäreunat rajautuvat Anttilan asuntoalueen kokoojakatuun (Käpykuusentie). Etelä- ja länsisuunnissa korttelit rajautuvat viheralueeseen.

RAKENTAMINEN

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. 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.

LIITTYMÄT

Tonteille ajo tapahtuu korttelin sisäisen pistokadun kautta. Suoraa ajoliittymää tonteille ei sallita Käpykuusentieltä.

RAKENNUSTEN SIJOITUS

Asemakaavassa on osoitettu rakennusten ohjeellinen sijainti tontilla.

Käpykuusentiehen rajautuvat rakennukset tulee rakentaa nuolella merkittyyn kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni. Viheralueeseen rajautuvilla tonteilla rakennukset sijoitetaan ohjeellisten rakennusalojen mukaisesti tontin takaosaan.

TONTTIEN AITAUS

Käpykuusentiehen rajautuvat tontin osat tulee aidata vapaasti kasvavalla enintään 1,5 m korkealla pensasaidalla (esimerkiksi valkoinen norjanangervo). Tontit erotetaan toisistaan puu- ja pensasistutuksin. Alueella tulisi suosia luonnonmukaisia istutuksia ja havupuita, jotka liittyvät luontevasti ympäröivään sekametsään.

AUTOSUOJAT JA VARASTOT

Tonteilla autosuojat ja varastot tulee sijoittaa katuliittymien reunaan asemakaavassa osoitetun ohjeellisten rakennusalojen mukaisesti. AO-1 tonteilla päärakennuksen lisäksi saa rakentaa 40-km2 kokoisen autotalli- ja varastorakennuksen. AO-2 tonteilla kerrosalaan laskettavan autosuojan koko saa olla enintään 50 k-m2. Kerrosalaan ei lasketa autokatoksia, joissa vähintään 30 % on ulkoilmaan avointa. Kokonaisalan pitää olla kuitenkin pienempi kuin 60 k-m2. Autosuojan korkeus saa enintään olla 4 m.

RAKENNUSTEN JULKISIVUT, MATERIAALIT JA VÄRIT

Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja siten, että laudan suunta on koko rakennuksen osalla joko pysty- tai vaakalautoitus. Asuinrakennuksen väri voidaan valita oheisesta väritaulukosta. Rakennuksen väri määräytyy kuitenkin siten, että vierekkäisillä tonteilla tulee olla eri sävy. Autosuojien ja varastorakennusten värit tulee olla yhtenäinen jokaisen pistokadun varressa.

RAKENNUSTEN KATTOMUOTO, MATERIAALIT JA VÄRI

Asuinrakennuksissa tulee olla perinteinen harjakatto. Harjan suunta tulee olla Käpykuusentien mukainen. Katemateriaali on saumattu pelti. Kattokulma vaihtelee talotyypeittäin. Käpykuusentiehen rajautuvilla tonteilla rakennuksissa kattokulma tulee olla 1:1,5. VL-alueeseen rajautuvissa rakennuksissa kattokulma on n. 1:2,5...1:3. Katteen väri koko alueella on grafiitinharmaa. Autosuojissa tulee käyttää loivempaa kattokulmaa n.1:3.

VERANNAT, KUISTIT JA PARVEKKEET

Rakennuksiin liittyvät avokuistit ja/tai lasiverannat tulee sijoittaa pihan puolelle. Käpykuusentien puoleiselle sivulle ei saa rakentaa ulokkeita, kuisteja, parvekkeita tms. Rakennusten julkisivujen tulee muodostaa yhtenäinen linja rakennusalan reunaan.

