



Kaunismäki kortteli 1200

AK-kortteliosat
rakentamistapaohje, 23.9.2026

Sisällysluettelo

1.1 Johdanto	3
1.2 Rakennusten yleisilme	4
1.3 Julkisivut ja materiaalit	5
1.4 Kattomuodot.....	5
1.5 Piha-alueet	5
1.6 Autopaikotus ja liikenne.....	7
1.7 Ympäristö ja viherrakentaminen	7

Mäntsälän kunta
Kuntakehityspalvelut
Heikinkuja 4
04600 Mäntsälä
Asiakaspalvelu
puh. 019 264 5000

Yhteystiedot:

Jouni Korhonen, arkkitehti
kaavavalmistelija
jouni.korhonen@mantsala.fi
p. 040 314 6005

Maria Isotupa, arkkitehti
kaavoituspäällikkö
maria.isotupa@mantsala.fi
p. 040 314 5437

1 Rakentamistapaohje

1.1 Johdanto

Kaunismäki on Mäntsälän keskustan läheinen asuinalue, joka sijoittuu oikoradan tuntumaan ja muodostaa maisemallisesti näkyvän kukkulakokonaisuuden. Alue on rakentunut 2000-luvun alkupuolelta lähtien pääosin pientaloista ja pienimuotoisista asuinkortteleista, joita yhdistää puistomainen ympäristö ja yhtenäinen rakennustapa. Nyt alueen täydennysrakentaminen kerrostalokortteleilla tuo uutta mittakaavaa ja asumisen vaihtoehtoja Kaunismäkeen. Tavoitteena on, että uudet kerrostalot liittyvät luontevasti olemassa olevaan asuin ympäristöön ja vahvistavat alueen identiteettiä laadukkaana ja viihtyisänä asuinalueena.

Tämän rakentamistapaohjeen tavoitteena on varmistaa, että Kaunismäen uudet asuinkerrostalokortteliosat (AK) rakentuvat laadukkaiksi, yhtenäisiksi ja alueen luonteeseen soveltuviksi kokonaisuudeksi. Ohje täydentää asemakaavaa ja toimii suunnittelun, lupakäsittelyn ja rakentamisen tukena. Ohjeen periaatteet koskevat kaikkia alueelle rakennettavia asuinkerrostaloja, niiden piha-alueita ja niihin liittyviä rakennelmia. Kuvat muilta alueilta toimivat inspiraationa rakentamisen ilmeestä.



Kuva 1. Kaunismäen olemassa olevaa rakennuskantaa



Kuva 2. Kaunismäen olemassa olevaa rakennuskantaa

1.2 Rakennusten yleisilme

- Rakennusten tulee muodostaa taajamakuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus.
- Rakennusmassojen sijoittamisessa on otettava huomioon maaston muodot, näkymät ja olemassa oleva rakennuskanta.
- Rakennusten mittakaavan tulee soveltua Kaunismäen alueen kokonaisuuteen: selkeät perusmassat, porrastukset maaston mukaan sallittuja.



Kuva 3. Kankaan alue, Jyväskylä (Skanska Kodit).

1.3 Julkisivut ja materiaalit

- Päämateriaaleina käytetään tiiltä, rappausta, puuverhousta tai korkealaatuisesti viimeistelyä betonielementtiä. Näitä voidaan yhdistää keskenään, mutta kokonaisuuden tulee olla hallittu.
- Julkisivujen tulee olla hillittyjä ja ajattomia. Korttelikohtainen yhtenäisyys on tärkeää.
- Suositeltava värimaailma: vaaleat ja murretut sävyt (valkoinen, harmaan eri sävyt, lämmin tiilenpunainen). Tummia sävyjä voidaan käyttää tehosteina rajatusti.
- Puurakenteita voi käyttää yksityiskohdissa (parvekkeissa, piharakennuksissa).
- Ikkunat, parvekkeet ja muut aukotukset suunnitellaan selkeinä ja rytmiltään hallittuina.
- Tekniset laitteet (IV-konehuoneet, piiput) integroidaan rakennuksen muotoon.



Kuva 4. julkisivuesimerkkejä

1.4 Kattomuodot

- Kattomuodon tulee olla loiva pulpettikatto tai harjakatto. Tasakatto voidaan hyväksyä vain, jos se on perusteltu arkkitehtoninen ratkaisu.
- Kattomateriaalina käytetään tummaa konesaumattua peltiä tai vastaavaa korkealaatuista materiaalia.
- Räystäslinjat suunnitellaan kevyiksi, rakennusten luonteeseen sopiviksi.

1.5 Piha-alueet

- Pihojen tulee olla puistomaisia, viihtyisiä ja yhteisöllisiä. Korttelin sisäosat muodostavat yhteisen kokonaisuuden.
- Leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan keskeisesti ja helposti saavutettaviksi. Niiden suunnittelussa painotetaan turvallisuutta ja valvottavuutta.

- Piharakenteet (jätekatokset, pyörävarastot, aidat) suunnitellaan materiaailtaan ja väriykseltään päärakennusten kanssa yhtenäisiksi.
- Aidat ovat pääosin matalia ja puurakenteisia; umpiaitoja ei sallita katutilan varrella.
- Pintamateriaalien (kiveykset, sorapinnat, viheralueet) tulee olla yhtenäisiä ja laadukkaita.



Kuva 5. Heka Asetelmankatu 1 & Haso Asetelmankatu 3, Kuninkaantammi, Helsinki



Kuva 6. Heka Asetelmankatu 1 & Haso Asetelmankatu 3, Kuninkaantammi, Helsinki

1.6 Autopaikoitus ja liikenne

- Pysäköintialueet rajataan istutuksin tai matalin kivimuurein ja niiden yhteyteen istutetaan puita varjostamaan ja pehmentämään vaikutelmaa.
- Asuinpihoja ei saa käyttää laajoina pysäköintikenttinä.
- Jalankulku- ja pyöräreitit suunnitellaan turvallisiksi ja esteettömiksi, ja ne kytkeytyvät luontevasti alueen reittiverkkoon.

1.7 Ympäristö ja viherrakentaminen

- Pihoissa käytetään monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta: puita, pensaita, perennoja ja nurmialueita.
- Istutuksia käytetään kortteleiden rajaamiseen ja pysäköintialueiden pehmentämiseen.
- Viheralueiden suunnittelussa otetaan huomioon hulevesien hallinta (viherpainanteet, läpäisevät pinnat). Rakentajan tulee esittää vihersuunnitelma rakentamisluvan yhteydessä, sisältäen kasvilajit, määrät ja piha-alueiden materiaalit.

- Hoitoluokka: piha-alueiden ja istutusten ylläpidon tulee vastata pitkäaikaista laatutavoitetta.



Kuva 7. Pihakasvillisuutta (Nomaji maisema-arkkitehdit Oy).

Alueen istutuksissa on huomioitu monimuotoisuus. Alueelle istutetaan mm. alueelle luontevaa metsämäntyä sekä kylvetään niittyjä. Luonnonkivilohkareet korostavat alueen luonnonmukaista tunnelmaa. Puukuokka muodostaa rauhaosan saarekkeen urbaanissa kaupunkiympäristössä.



Kuva 8. Puukuokka, Jyväskylä (VSU maisema-arkkitehdit Oy).