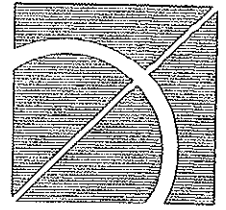


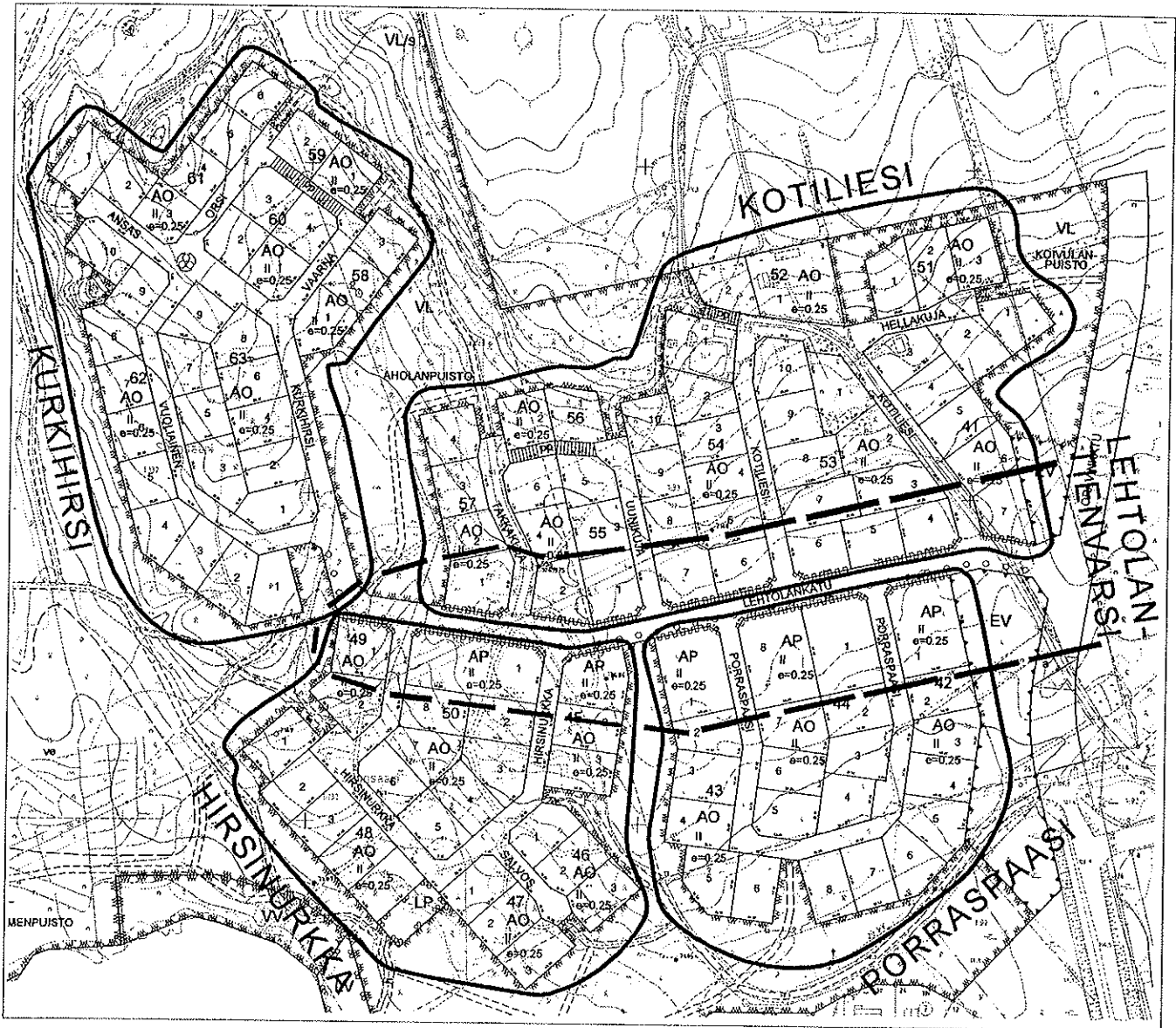
17 TUPALA

KORTTELIT 41-63

RAKENTAMISOHJEET



Tekninen lautakunta 19.4.2005/§ 114
Liite 18.



1:4000

Kaavamerkinnot:

AP

Asuinpienalojen korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25

Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

RAKENTAMISOHJEET

17. KAUPUNGINOSAN, TUPALAN, KORTTELEIHIN 41-63

(KOTILIESI, HELLAKUJA, PORRASPAASI, HIRSINURKKA, SALVOS, UUNIKUJA, TAKKAKUJA, KURKIHIRSI, VUOLIAINEN, VAARNA, ORSI, ANSAS / NIMISTEN KATUEJN VARRET)

Tämä ohje pyrkii sovittamaan kaupunkikuvallisesti yhteen eri rakentajien talosuunnitelmia, ilmeikkään ja omaleimaisen kokonaisuuden aikaansaamiseksi.

KATTOKALTEVUUDET JA -VÄRIT

Kattomuotoina hyväksytään harjakatot tai porrastetut pulpettikatot.

Sallitut kattokaltevuudet ovat:

- 1 : 2 yksikerroksisissa rakennuksissa ja**
1 : 1,5 puolitoistakerroksisissa rakennuksissa.

Kattomateriaali on vapaa, esim. betonikattotiili, kolmiorimahuopa tai konesaumattu peltikatto ovat kestäviä ja suomalaiseen maisemaan sopivia.

Kattoväritys halutaan yhtenäiseksi.

Kotilieden (kts. etusivun kartta) alueella **väreinä hyväksytään tummanharmaat, mustat ja tummanruskeat, myös ns. ”vanha kupari”,** jossa on mukana punasävyä.

Muut alueet eli Porraspaasi, Hirsinurkka ja Kurkihirsi ovat punakattoisia alueita, tummempaa sävyä haluavat voivat ottaa **ns. ”vanhan kuparin”.**

Räystäissä vältetään liian raskaita kotelointeja, yksinkertainen otsalaudallinen avoräystäs on yleensä varma valinta.

JULKISIVUT, MATERIAALIT JA VÄRITYKSET

Yleissääntönä:

Seinämateriaaliksi suositellaan puuta. Talot voivat olla lautaverhottuja (kestävyys- syystä verhouslaudan suositeltava paksuus min. 25 mm) tai sileäksi työstettyä pelkka- tai lamellihirttä (jolloin kuitenkin lyhyet nurkat ja niissä laudoitus).

Reilu puujulkisivu on yhtenäinen sokkelista räystäälle saakka ilman erivärisiä vaakajakolistoja. Jos listajäsentelyjä välttämättä halutaan, voidaan käyttää yhtä jäsentävää listaa tai lista-aihetta. Ulko-olosuhteita kestäviä vaneri-, laminaatti- tai teräslevyjä hyväksytään parvekekaiteissa tai harkittuna tehosteosana laudoitetuissa julkisivuissa.

**Vaihtoehtona puuverhotulle talolle saa tehdä rapattuja, slammattuja tai väribe-
tonoituja julkisivuja.**

Erityisalueena:

**Lehtolankadun varren alueella saa edellisten lisäksi tehdä poltetusta tiilestä
puhtaaksimuurattuja julkisivuja.** Tiilijulkisivuissa suositellaan käytettäväksi sauma-
usta, joka on hyvin lähellä tiilen omaa värisävyä tai vai hieman poikkeaa siitä.

Kivitalojen julkisivuissa saa olla keventäviä osia puusta (laudoituksia, rimoituksia, kaiteita yms.), ei kuitenkaan niin, että pelkkä päätykolmio on puupintainen. Ainakin osassa päätyä täytyy tiilimuurauksen tai rapatun pinnan ulottua räystäälle saakka, jotta talojen ryhti säilyy.

Talojen väriyksistä annetaan oikeiden värimallien avulla selvitys rakennuslupaa haettaessa joko ulkovärityskaavakkeella tai väritetyllä julkisivupiirroksella.

Alueelle muodostuu kaksi julkisivujen värisarjaa:

1. KOTILIESI –alue (tummat katot)

Talon päävärisävyksi voidaan valita:

- **punamulta, tiilenpuna, murrettu oranssi**
- **punaruskea, terva**
- **keltamulta, kirkkaammat perinnekeltaiset**
- **aidaksenharmaa, harmaamulta, tummat Roslagin mahongit**

Aivan vaaleita taloja ei siis kotilieden alueelle saa tehdä, vaan haetaan värikkäämpää yleisilmettä. Osa taloista voi olla keskitummia tai tummiakin.

Nurkkalaudoitukset, räystäät, ikkunoiden puuosat, ovet, kaiteet, tolpat ja muut täydentävät rakennusosat sovitetaan päävärin sävyyn sointuvaksi, pääväriä vaaleammaksi tai tummemmaksi. Värisävyjä voi olla useita, ja paikoin (esim. ulko-ovet, erkerit) voidaan mielellään käyttää myös kirkkaita, iloisia perusvärejä. Jos tehosteosiin halutaan valkoista, kannattaa se ottaa hieman murrettuna tai taitettuna.

Ränneissä ja syöksytorvissa sekä pellityksissä ja metalliosissa luonteva valinta on useimmiten kattoväri.

2. PORRASPAASI-, HIRSINURKKA- JA KURKIHIRSI-alueet (punaiset katot)

Talon pääväriksi voidaan valita:

- **sinisävyjä: siniharmaata, murrettua ”lempeää” sinistä, vaaleaa ”aavistuksenomaista” sinistä, malvaa**
- **vihersävyjä: harmaanvihreää, murrettua ”lempeää” vihreää, vaaleaa ”omenanvihreää”**
- **punasävyjä: harmaanroosaa, vaaleaa murrettua oranssia**
- **taitettua ja murrettua valkoista, norsunluuta, helmenharmaata, vaniljan tai kerman kellertävää**

Talojen päävärit ovat siis vaaleita, vaaleahkoja tai korkeintaan keskitummia, ns. pastellisävyjä.

Nurkkalaudoitukset, räystäät, ikkunoiden puuosat, ovet, kaiteet, tolpat ja muut täydentävät rakennusosat sovitetaan päävärin sävyyn sointuvaksi, pääväriä vaaleammaksi tai tummemmaksi. Värisävyjä voi olla useita, ja paikoin (esim. ulko-ovet, erkerit) voidaan käyttää myös kirkkaita perusvärejä.

Ränneissä ja syöksytorvissa sekä pellityksissä ja metalliosissa luonteva valinta on kattoväri.

HYVÄN RAKENTAJAN MUISTILISTAA:

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että omakotitalon suunnittelijaksi valitaan pätevä henkilö. Hän varmistaa hyvän lopputuloksen asuinympäristön, asumismukavuuden, huollettavuuden ja pitkäaikaiskestävyyden kannalta. Hyvä suunnittelu tuottaa säästöä rakentamisen loppukustannuksissa! Rakennussuunnitelmien luonnosvaiheessa, ennen varsinaisen rakennuslupa-anomuksen jättämistä kannattaa pitää "esitarkastusistunto" rakennustarkastajan kanssa, turhan työn välttämiseksi ja laadun varmistamiseksi.

Kaavamerkinnöistä:

AO = erillispientalojen korttelialue. Omakotitalo, jossa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa ja tarvittavat ulkorakennukset.

AP = asuinpientalojen korttelialue. Omakotitalo tai omakotitalojen ryhmä, pienehkö rivitalo tai "nelitalo".

Tämän alueen rakentamistehokkuus on $e=0.25$, mikä tarkoittaa, että rakennusten yhteenselaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 25 % tontin pinta-alasta.

PYSYVÄT VALINNAT KANNATTAA MIETIÄ RAUHASSA

Hyvään rakennussuunnitteluun kannattaa siis satsata. Vaikka taloa voi myöhemmin remontoida, esim. talon sijoitus tontille on ratkaisu, jota ei voi myöhemmin muuttaa. Tontin **ilmansuunnat** ja mahdolliset miellyttävät näköalasuunnat tulisi alusta alkaen ottaa huomioon eri asuin- ja taloustiloja tontille suunniteltaessa. Olohuoneisiin ja pihoihin halutaan yleensä päivä- ja ilta-aurinkoa.

Taitoa vaatii myös talon **"istuttaminen maastoon"** niin, että sade- ja pihavesien poisjohtaminen toimii, eikä olevaa maanpintaa kuitenkaan muokata väkijäsen näköiseksi liiallisilla leikkauksilla tai pengerryksillä. Jos tontti on kovin viettävä, on parasta heti alkuun suunnitella lattiatasot porrastuviksi tai tehdä puolitoistakerroksinen ratkaisu, jolloin sovitettava pohjapinta-ala on pienempi. Myös valitsemalla erillinen autokatos tai -talli, voidaan korkeusasemia helpommin sovittaa luonteviksi. Rinnetontille voi rakentaa myös niin, että alakerrasta osa on "upotettu" maan sisään.

Pientalon kauneus on asia, jonka ohikulkijat arvioivat kertavilkaisulla. Silloin vaikuttavat talon sijoitus tontilla, talon mittasuhteet, rungon leveys, pituus ja korkeus sekä kattomuoto. Pihanhoidon taso, rakennusmateriaali ja värityksen ovat asioita, joita katsotaan vasta sitten. Viihtyisäksi koetaan yleisesti sellainen ympäristö, jossa on yhtä aikaa jotain tuttua (perinteestä nousevaa) ja samalla uutta, ajanmukaista.

Kenenkään talo ei **yksin** pysty tekemään hyvää ympäristöä. Pohtikaa naapureidenne kanssa kotikatunne henkeä – yleensä on ympäristölle eduksi, jos joissakin perusvalinnoissa (kerrosluku, kattokaltevuus, materiaalit, toisiinsa sointuvat värit) voidaan ottaa samantyyppisiä ratkaisuja.

KOKEMUKSEN TUOMIA VINKKEJÄ

Hyvä **sokkelinkorkeus** on vähintään 40 senttiä. Asuintilojen lattiatasot suunnitellaan viereisen ajotien pintaa ylemmäksi.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin ja vähintään kahden metrin etäisyydelle katualueen tai puiston rajasta. Naapuri-

tontin haltijan suostumuksella rakennusvalvonta voi antaa luvan poiketa tästä yleismääräyksestä. Suoraan kadulle päin aukeavan autotallin tai – katoksen etäisyyden katualueen rajasta on hyvä kuitenkin olla kuusi metriä eli vara-autopaikan verran.

Vesihuollon liittymistä saa tietoa kunnallistekniikan suunnittelusta, puh. 1941. Rakennusten järkevän ja taloudellisen sijoittamisen takia kannattaa rakennuspaikan maaperätiedot selvittää riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa.

Mikäli taloon on suunniteltu tulisijaa, tule rakentaa polttopuuvarastoa. **Varastojen** ja komeroiden määrä kannattaa miettiä todellisia tarpeita vastaavaksi muutenkin.

Keinotekoisia ikkunoiden puitejakoja on syytä välttää, "valeristikot" nostavat hyvin harvoin talon esteettistä arvoa.

Tutustu myös rakennusvalvonnan pientalorakentajan oppaaseen, jossa lisää hyödyllisiä yhteystietoja.

UHRAA AJATUKSIA MYÖS ULKOTILOILLE

Piha- ja katutilaa on syytä rajata **istutuksin tai aitauksin**, silloin asukkaillakin on viihtyisämpää. Tontilla säästettäväksi aiotut puut merkitään asemapiirrookseen. Uusistutuksina ovat suositeltavia helppohoitoiset kotimaiset puut, pensaat, köynnökset ja perennat, samoin kuin hyötykasvit. Mieluummin kuin leikattavia pensasaitoja käytetään vapaasti kasvavia pensasryhmiä tai –aidanteita. Osin voidaan käyttää myös rakennettua lauta-aitaa 1 –1,2 metriä korkeana. Aitoja voi elävöittää korkeammilla pergoloilla tai köynnössäleiköillä. Pihan suunnittelussa ratkaistaan olopihan, hyötypihan ja liikennepihan sijoitus, rajausta, pintapäälysteet ja pintavesien poisjohtaminen.

Katetut ulkotilat lisäävät pihan monikäyttöisyyttä. Jokaisen ulko-oven päälle kannattaa suunnitella lippa tai katos.

Mikkelissä, 8.4.2005

Arja Hartikainen

Arja Hartikainen
kaavoitusarkkitehti

Eino Häkkinen

Eino Häkkinen
johtava rakennustarkastaja

KORTTELIT 41, 51-57 KOTILIESI-ALUE



KATOT: TUMMA I-KERROKSISET 1:2 I1/2-KERROKSISET 1:1,5

SEINÄT: PUNA- JA KELTSÄVYT, HARMAAT JA TERVANRUSKEAT PUU, RAPPAUS

RAJATULLA ALUEELLA MÖS TIILI MAHDOLLINEN

1:2000

KORTTELIT 42-50

HIRSINURKKA- JA PORRASPAASI-ALUE



KATOT: PUNAISET KALTEVUUS I-KERROKSISET 1:2 JA 1 1/2-KERROKSISET 1:1,5

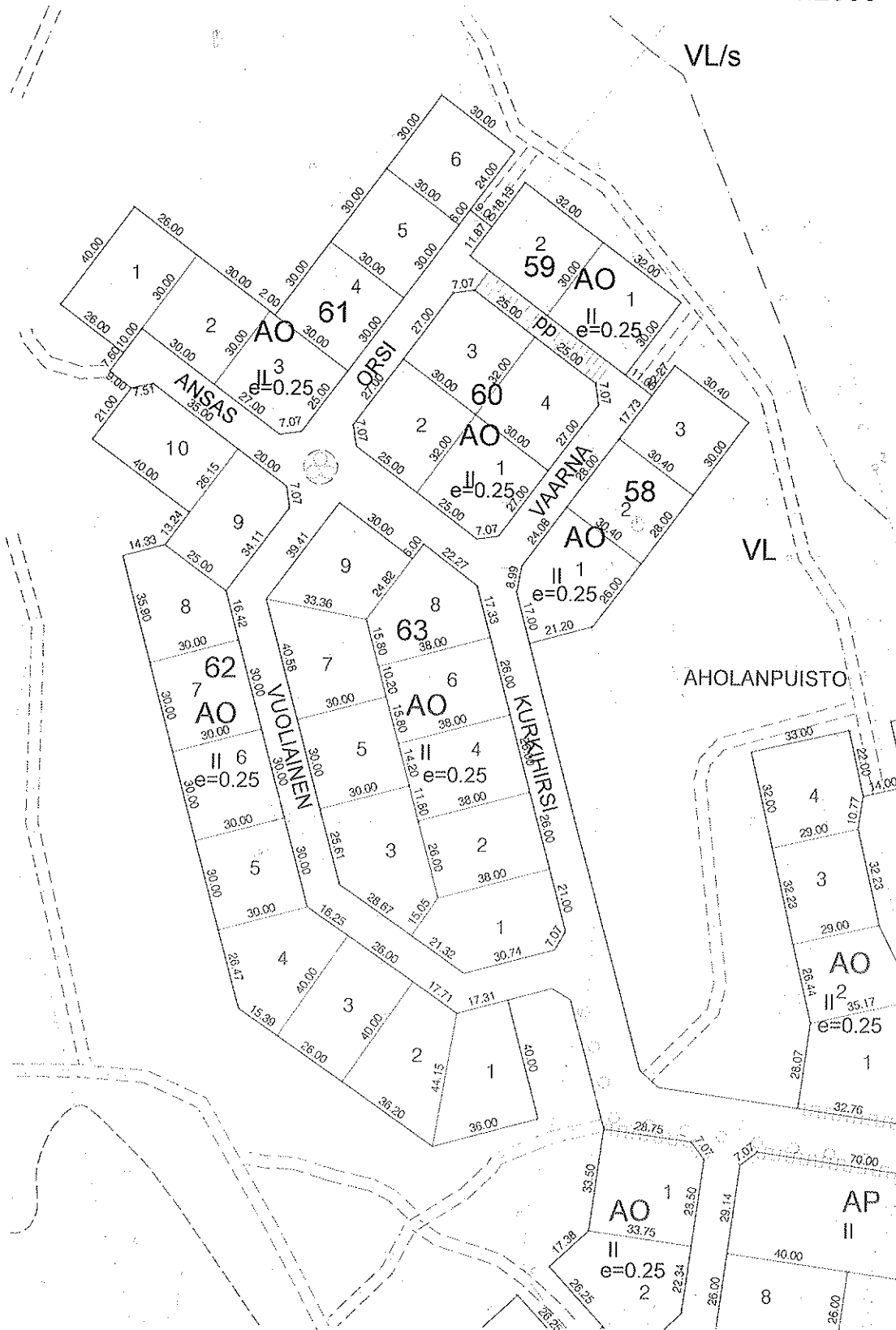
SEINÄT: VAALEAHKOT PUU, RAPPAUS

RAJATULLA ALUEELLA MYÖS TIILI MAHDOLLINEN

1:2000

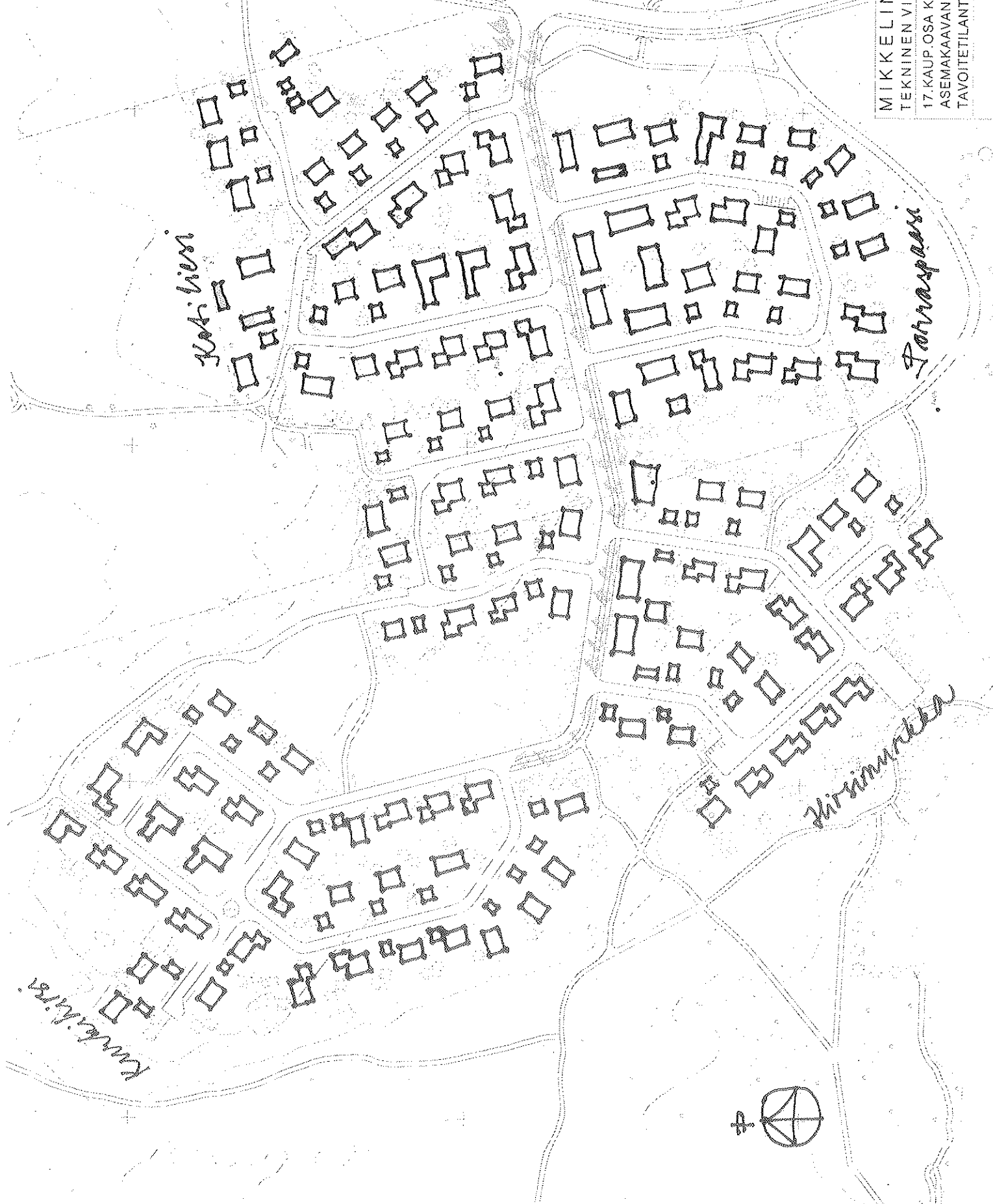
KORTTELIT 58-63
KURKIHIRSI-ALUE

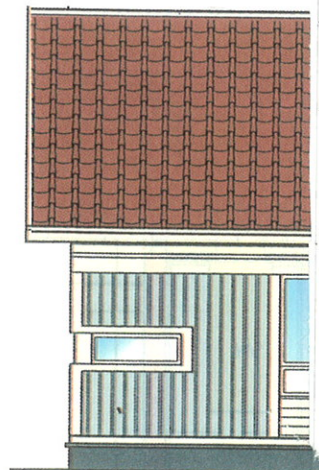
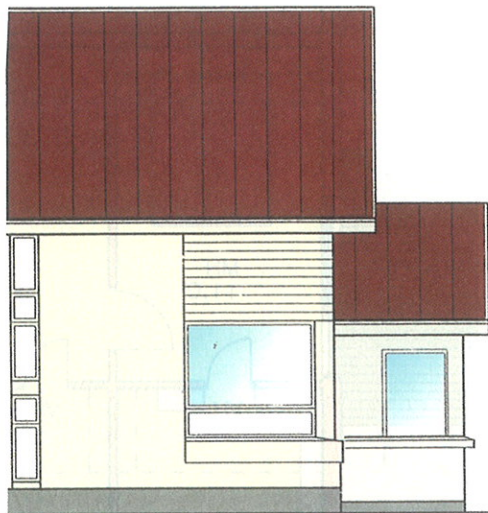
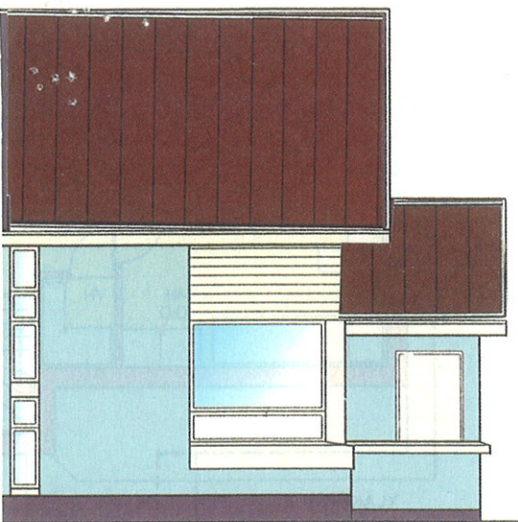
1:2000



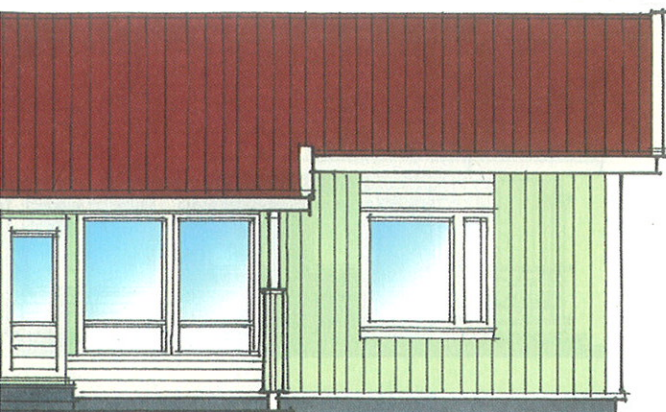
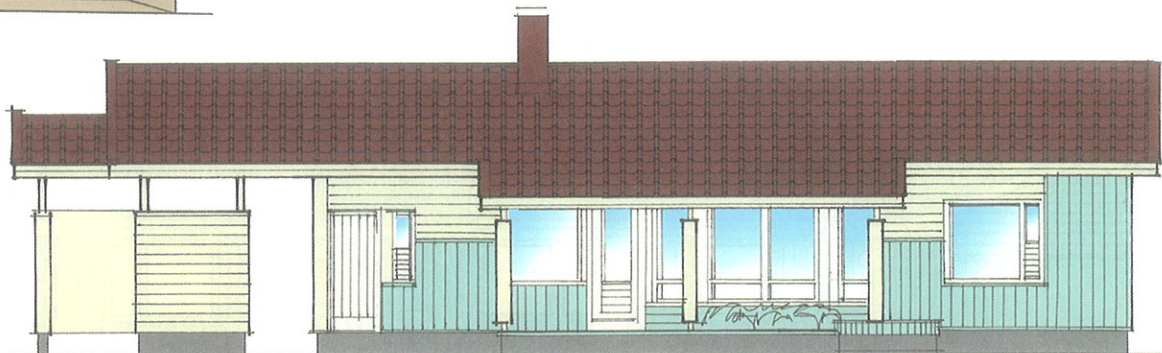
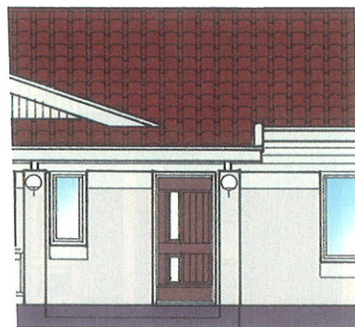
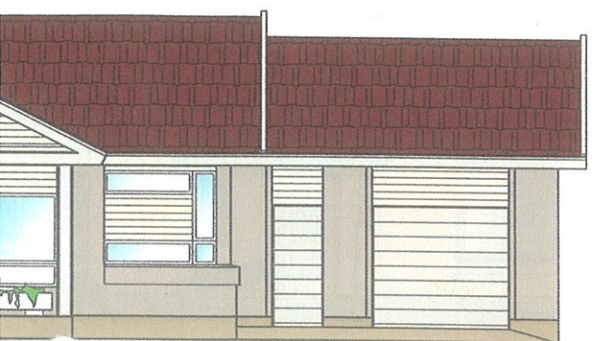
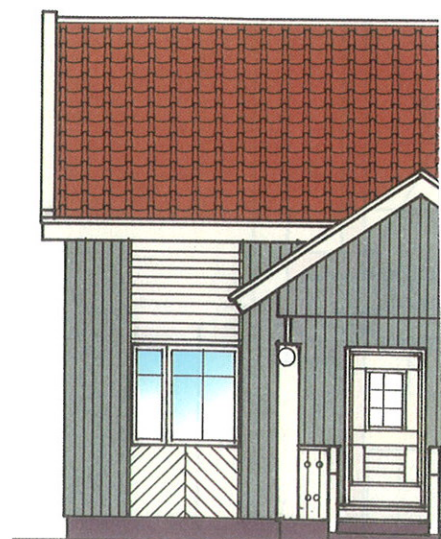
KATOT: PUNAISET KALTEVUUS I-KERR 1:2 I1/2 -KERR 1:1:1,5
SEINÄT: VAALEAHKOT PUU, RAPPAUS

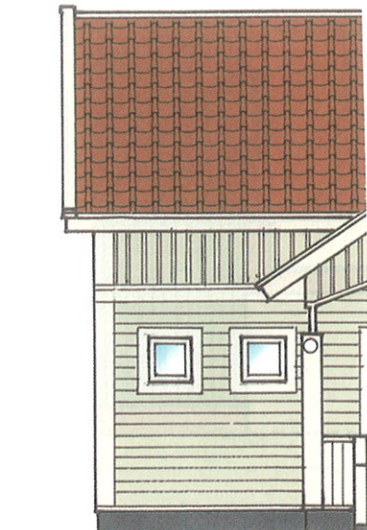
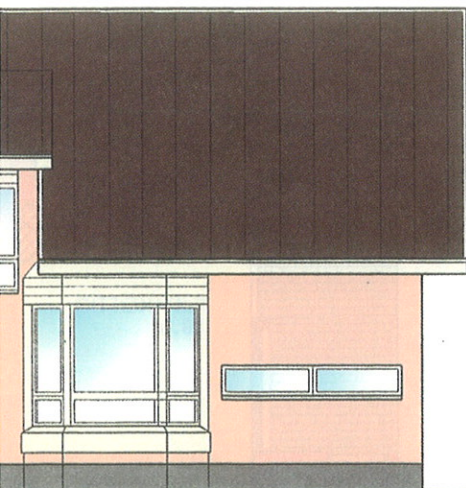
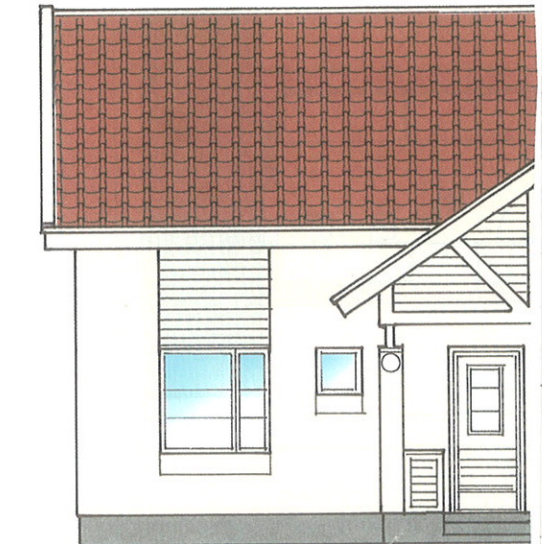
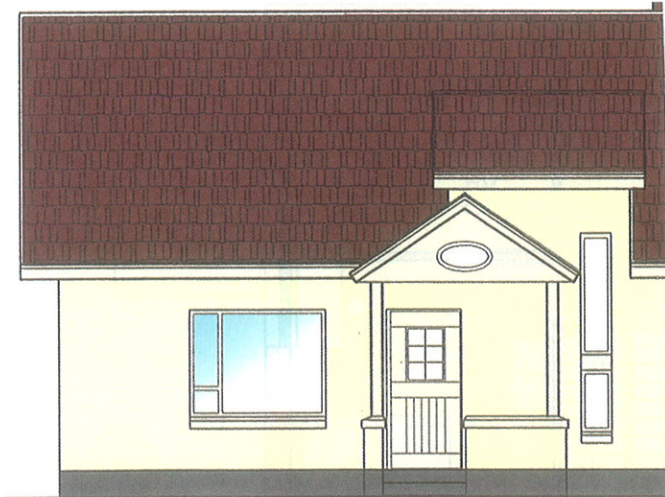
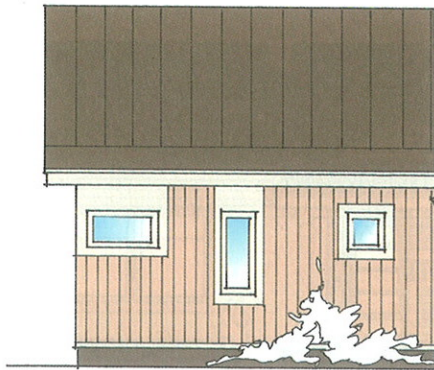
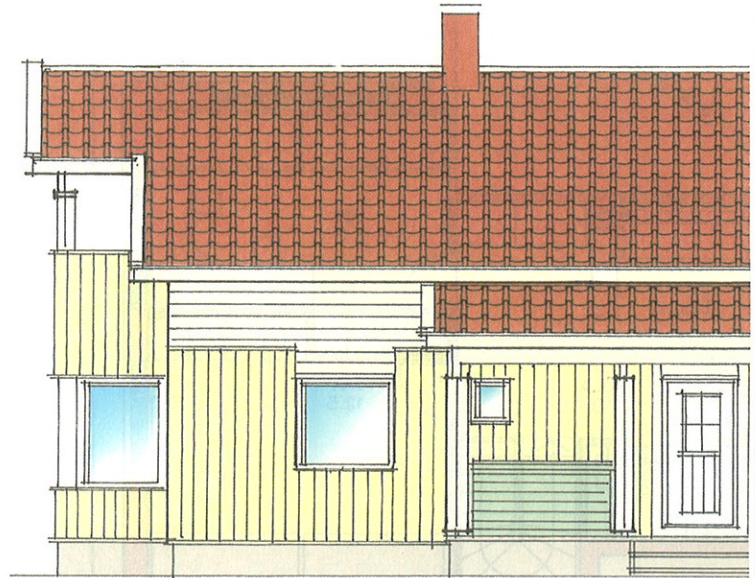
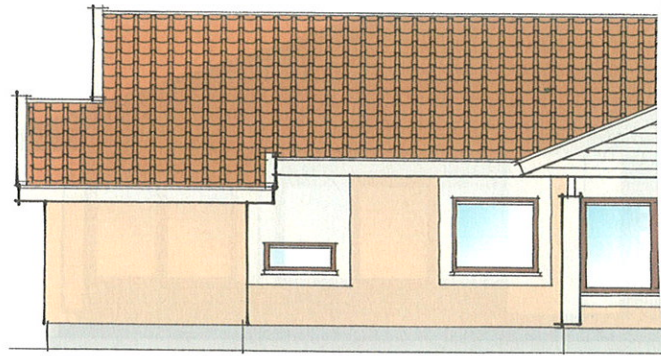
MIKKELIN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUS
17. KAUP. OSA KORTTELI 41 YM.
ASEMAKAAVAN MUUTOS
TAVOITETILANTEEN HAVAINNEPIirros

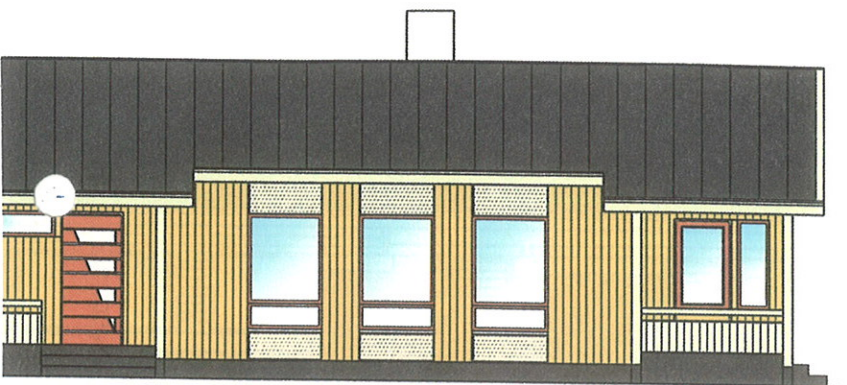
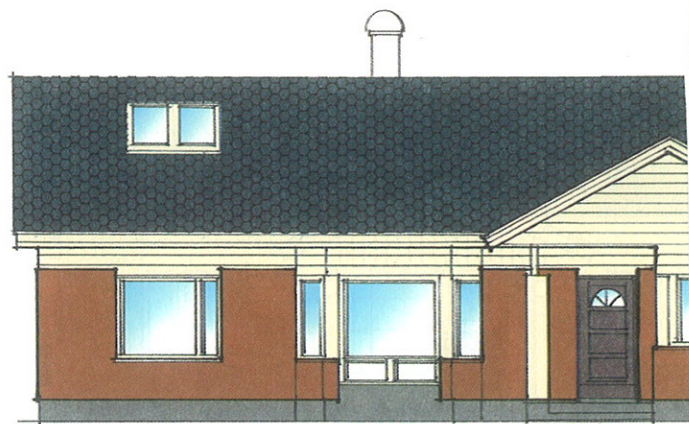
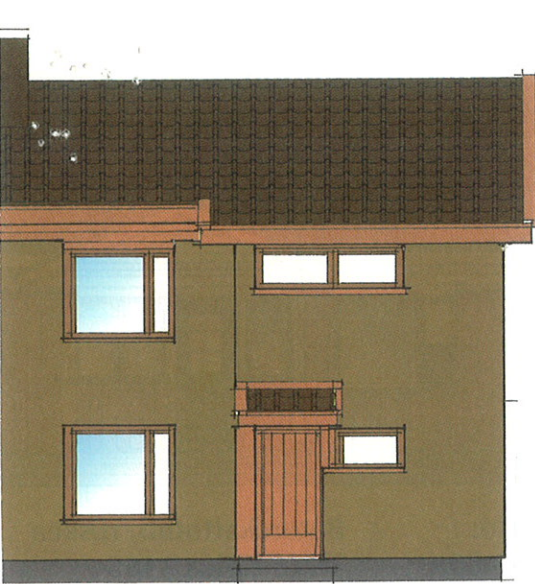




**ESIMERKKIVÄRITYKSIÄ
PORRASPAADEN,
HIRSINURKAN JA
KURKIHIRREN ALUEILLE /**
lähde: RTS, Suomalaisten
Omakotisuosikit -99







**ESIMERKKIVÄRITYKSIÄ
KOTILIEDEN ALUEELLE /**
lähde: RTS, Suomalaisen
Omakotisuosikit -99

