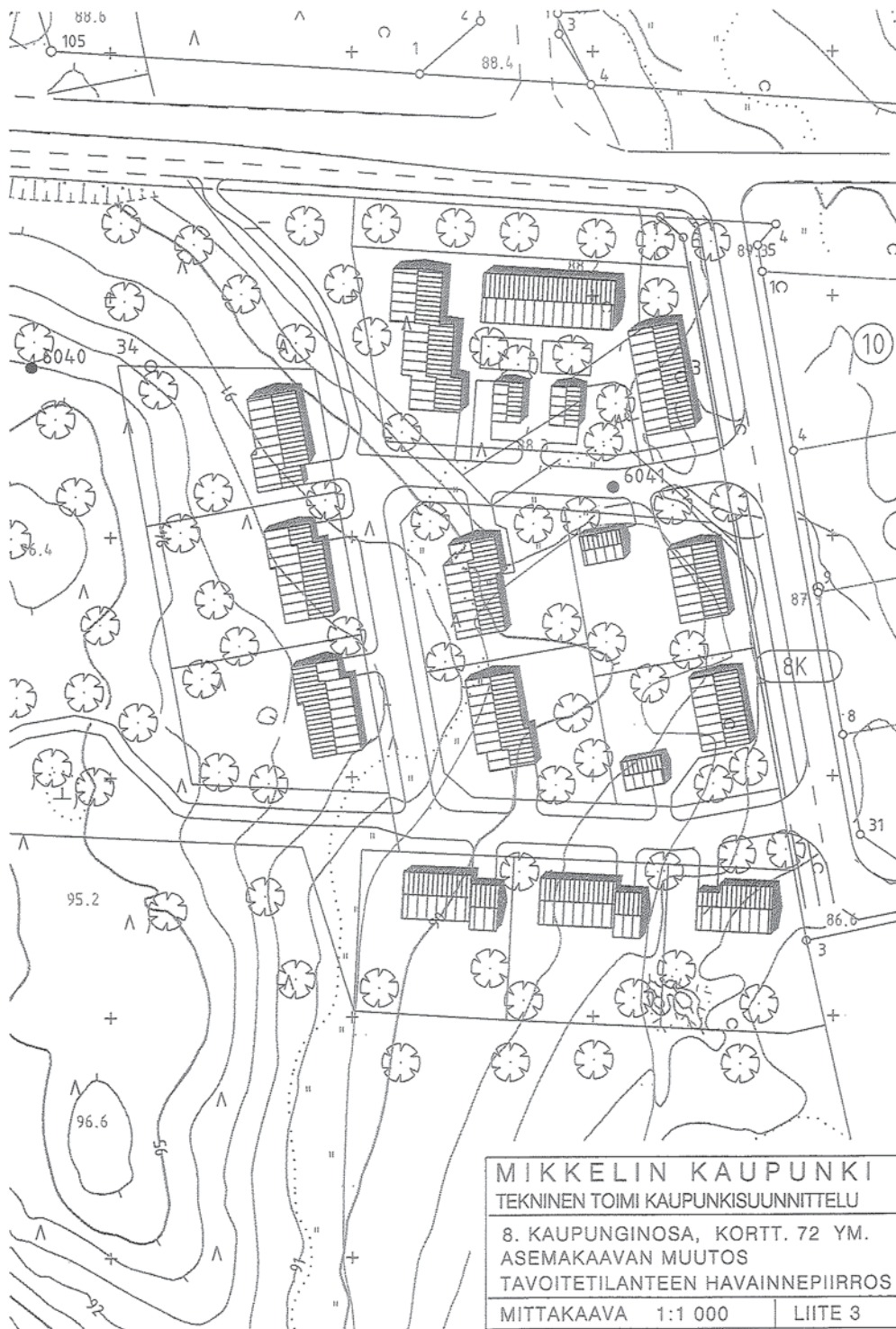




## RAKENTAMISOHJEET / AAMUNKAJO

### 8. KAUPUNGINOSAN, ROKKALAN, KORTTELEIHIIN 72-75

Tämä ohje pyrkii sovittamaan kaupunkikuvallisesti yhteen eri rakentajien talosuunnitelmia hyvän, viihtyisän ja ajassa arvonsa säilyttävän kokonaisuuden aikaansaamiseksi.

#### HYVIN SUUNNITELTU ON PUOLEKSI TEHTY

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" rakennustarkastajien kanssa, turhan työn välttämiseksi ja laadun varmistamiseksi. Kokeneet rakennustarkastajat ovat hankkeellesi apu, ei rasite.

Kaavamerkinnoista:

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

AP = asuinpientalojen korttelialue. Omakotitaloja tai rivitaloja.

**Rakennusoikeus**, esim.  $e=0,25$ , tarkoittaa sitä, kuinka monta prosenttia tontin pinta-alasta rakennettava kerrosala saa yhteensä olla. Esim. tuhannen neliön tontilla  $e=0,25$  oikeuttaa maksimissaan 250 kerrosneliön rakentamiseen.

#### 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 ilmiansuunnat 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 soviittaa luonteviksi.

**Pientalon kauneus on asia, jonka ohikulkijat arvioivat kertavilkkailla.** Silloin vaikuttavat talon sijoitus tontilla, mittasuhteet, rungon leveys, pituus ja korkeus sekä kattomuoto. Aidanteet, pihan hoidon taso, materiaali ja värit ovat asioita, joita katsotaan vasta sitten. Viihtyisä on ihmisten mielestä yhtä aikaa tuttua, perinteestä nousevaa ja samalla uutta, ajanmukaista.

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

#### PERUSNEUVOJA

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin ja vähintään kahden metrin etäisyydelle katualueen tai puiston rajasta. Naapuritontin haltijan suostumuksella rakennusvalvonta voi antaa luvan poiketa tästä yleis-



määräyksestä. Suoraan kadulle päin aukeavan autotallin tai – katoksen etäisyyden katualueen rajasta tulee kuitenkin olla kuusi metriä eli vara-autopaikan verran.

Vesihuollon liittymistä saa tietoa kunnallistekniikan suunnittelusta, puh. 1941. Tutustu myös rakennusvalvonnan pientalorakentajan oppaaseen, jossa on muitakin hyödyllisiä yhteystietoja.

Rakennusten järkevän ja taloudellisen sijoittamisen takia kannattaa rakennuspaikan maaperätiedot selvittää riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa. Mikäli taloon on suunniteltu tulisijaa, tulee rakentaa myös polttopuubarasto.

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

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

#### UHRAA AJATUKSIA MYÖS ULKOTILOILLE

Piha- ja katutilaa on syytä rajata istutuksin tai aitauksin, silloin asukkaillakin on viihtyisämpää. Tontilla säästettäväksi aiotut puut merkitään asemapiirrokseseen. 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.

#### YLEISIÄ TONTINVALINTAPERUSTEITA

Jos tahdot tehdä talostasi täysin kaksikerroksisen (julkisivukorkeus jo n. 6 m pitkäällä sivulla), mainitse tästä tonttihakemuksessasi, jolloin tavanomaista korkeammat talot voidaan ohjata kootusti lähekkäisille tonteille. Yleisimmät talototeutukset ovat viime vuosina olleet nimittäin **yksi- tai puolitoistakerroksisia**, jotka molemmat kerros-luvut hyväksytään tälläkin alueella mille tahansa tontille.

Tutki havainnepiirrosta. Siinä on esitetty yhdet mahdolliset tavat sijoittaa päärakennus. Talousrakennus ja autosuoja voidaan rakentaa myös erillisenä, jolloin niillä on mahdollista rajata luontevasti pihatilaa. Suunnittelijasi esittää lopullisen sijoituksen tontille.

#### KATTOKALTEVUUDET JA -VÄRIT

Kattomuotoina hyväksytään harjakatot tai porrastetut pulpettikatot.  
**Kattokaltevuudet valitaan väliltä 1 : 2,5 ... 1 : 1,5 naapureiden kanssa samantyyppisin valinnoin.**  
Kattomateriaali on vapaa, esim. betonikattotiili, kolmiorimahuopa tai konesaumattu peltikatto ovat kestäviä ja suomalaiseseen maisemaan sopivia.  
**Kattoväreinä hyväksytään tummanharmaat, mustat ja tummanruskeat, myös ns. "vanha kupari", jossa on mukana punasävyä.**  
Räystäissä vältetään liian raskaita kotelointeja, yksinkertainen otsalaudallinen avoräystä on yleensä varma valinta.

#### JULKISIVUT, MATERIAALIT JA VÄRITYKSET

**Seinäateriaaliksi suositellaan puuta.** Talot voivat olla lautaverhottuja (kestävyyssyystä verhouksilaudan suositeltava paksuus min. 25 mm) tai sileäksi työstettyä pelkka- tai lamellihiirtä (jolloin kuitenkin lyhyet nurkat ja niissä laudoitus). Reilu puujulkisivu on yhtenäinen sokkelista räystäälle saakka ilman erivärisiä vaakajakolistoja. Jos listajäsentelyä 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 väribetonoituja julkisivuja.** Mikäli ehdottomasti halutaan tiilijulkisivu, on käytettävä saumausta, joka on hyvin lähellä tiilen omaa värisävyä. 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 rapattun pinnan ulottua räystäälle saakka, jotta talojen ryhti säilyy.

Talojen väryksistä annetaan oikeiden värimallien avulla selvitys rakennuslupaa haettaessa joko ulkoverityskaavakkeella tai väritetyllä julkisivupiirroksella.

Talon pääväriksi voidaan valita:

- **punasävyjä:** harmaanroosaa, murettua oranssia, punatiilien vaaleimmat sävyt
- **taitettua ja murettua valkoista, norsunluuta, helmenharmaata, vaniljan tai kerman kellertävää**
- **sinisävyjä:** siniharmaata, murettua "lempeää" sinistä, vaaleaa "aavistuksenomaista" sinistä, malvaa

**Talojen päävärit ovat siis vaaleita, vaaleahkoja tai korkeintaan keskitemmisiä.** Ns. pastellisävyt ja harmaaseen päin taitetut sopivat, kun taas liian räikeitä, "muovisen oloisia" värejä ei talon päävärinä hyväksytä.

Nurkkalautoitukset, 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, erkkeirit) voidaan käyttää myös kirkkaita perusvärejä.

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

Mikkelissä, 3.4.2006

Arja Hartikainen

Arja Hartikainen  
kaavoitusarkkitehti

Juha Ruuth

Juha Ruuth  
rakennuslakimies



