



# TUUKKALA KORTEELIT 29 ja 30 RAKENTAMISOHJEET



AP

Asuinpienlojen korttelialue.

II

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

e=0.25

Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta sekä vähintään 2 metriä puiston rajasta.

Naapurin suostumuksella voidaan rakennus kuitenkin sijoittaa alle 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Mikäli ajo autotalliin tai -katokseen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen oviseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta.

## SILVASTI, KORTTELIT 29 JA 30 RAKENTAMISOHJEET

*Tämä ohje pyrkii sovittamaan kaupunkikuvallisesti yhteen neljän eri rakentajan talosuunnitelmat, ilmeikkään ja omaleimaisen kokonaisuuden aikaansaamiseksi.*

Tontin **ilmansuunnat** ja mahdolliset miellyttävät näköalasuunnat tulisi alusta alkaen ottaa huomioon eri asuin ja taloustiloja tontille suunniteltaessa. Olohuoneisiin ja olopihoihin halutaan yleensä päivä- ja ilta-aurinkoa.

Tontille voi rakentaa **yksi-, puolitoista- tai kaksikerroksisia** asuinrakennuksia. Ne voivat olla lattiatasoiltaan porrastettuja. Vierekkäisten talojen ja mielellään koko talonelikon tulee muodostaa keskenään **samantyyppiset** massat.

Rakennukset sovitetaan tontille **maaston korkeussuhteet** huomioiden, niin että suuria leikkauksia tai pengerryksiä vältetään. Hyvä sokkelinkorkeus on vähintään 40 senttiä. Asuintilojen lattiatasot suunnitellaan viereisen ajotien pintaa ylemmäksi.

Samalla katusivulla olevien rakennusten **kattokaltevuuden** tulee olla yhtenäinen. 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 yleismääräyksestä. Samaten ns. vähäisenä poikkeuksena **saa valtatie suoja puiston puoleisen rakennusalan perustellusti ylittää**, nyt kun aluksi yhtiömuotoiseksi ajateltu rakentaminen toteutuu omakotityyppisenä. Suoraan kadulle päin aukeavan autotallin tai – katoksen etäisyyden katualueen rajasta on hyvä kuitenkin olla kuusi metriä eli vara-autopaikan verran.

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.

**Julkisivujen rakennusmateriaaleista ja pinnoista hyväksytään mikä tahansa rakennuttajien keskenään päättämä, kaikille sopiva ja yhtenäinen ratkaisu, kunhan siinä on selvästi yksi johtava aihevalinta.** Kyseessä voi siis olla esim. punatiili betonin- tai tiilenvärisin saumoin, rapattu julkisivu tai riittävän paksu ja jämällä lautaverhous tai sileäksi työstetty lamelli- tai pelkkahirsi. Neljän tontin haltijoiden kannattaa harkita jopa yhteisen suunnittelijan palkkaamista, jolloin tavoite samanhenkisyudesta parhaiten toteutuu.

Talojen värityksistä annetaan oikeiden **värimallien avulla selvitys** rakennuslupaa haettaessa joko ulkovärityskaavakkeella tai värityyllä julkisivupiirroksella. Rakennuttajat voivat harkita värityksen keskenään yhtenäiseksi, esim. tervatut tai ns. roslagin mahongin sävyiset tummahkotkin luonnonsävyt sopivat puupinnoilla tälle paikalle. Liian räikeiden väritysten karttamiseksi suositellaan pehmeitä "maavärejä". Kattopinnoissa luontevia värejä ovat esim. tiilenpunainen tai hiilenmusta – julkisivuvalinnan mukaan.

Vesihuollon liittymistä saa tietoa kunnallistekniikan suunnittelusta, puh. 1941. Rakennusten järkevän ja taloudellisen sijoittamisen takia kannattaa rakennuspaikan maaperätiedot selvittää riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa. Mikäli taloihin suunnitellaan tulisijoja, tulee varata tilaa polttopuiden säilytykseen.

## ISTUTUKSET, AITAUKSET, PIHAT

Piha- ja katutilaa on syytä rajata istutuksin tai aitauksin viihtyisyysistä. Tontilla säästettäväksi aiotut puut merkitään asemapiirroksen. Uusistutuksina ovat suositeltavia helpohoitoiset kotimaiset puut, pensaat, köynnökset ja perennat, samoin kuin hyötykasvit. Leikattavia pensasaitoja mieluummin käytetään vapaasti kasvavia pensasryhmiä tai –aidanteita. Osin voidaan käyttää myös rakennettua lauta-aitaa (tiilijulkisivulle varatuissa kortteleissa myös tiiliaitaa), 1 –1,2 metriä korkeana. Aitoja voi elävöittää korkeammilla pergoloilla tai köynnössäleikoilla. Pihan suunnittelussa ratkaistaan olopihan, hyötypihan ja liikennepihan sijoitus, rajaus, pintapäällysteet ja pintavesien poisjohtaminen. Katetut ulkotilat lisäävät pihan monikäyttöisyyttä. Jokaisen ulko-oven päälle kannattaa suunnitella lippa tai katos.

## SUUNNITTELU

Pätevät suunnittelijat varmistavat hyvän lopputuloksen asuin ympäristön, asumismukavuuden, huollettavuuden ja pitkäaikaiskestävyyden kannalta. Kokemuksen mukaan hyvä suunnittelu tuottaa säästöä loppukustannuksissa! Sijoitettu asiantuntijapanos siis kannattaa – ja maankäyttö- ja rakennuslaki myös edellyttää sitä. Rakennussuunnitelmien luonnosvaiheessa, ennen varsinaisen rakennuslupa-anomuksen jättämistä kannattaa pitää "esitarkastusistunto" rakennustarkastajien kanssa, turhan työn välttämiseksi.

### Yhteyshenkilöitä:

Tontinhaku ja –luovutus: kiinteistötekniikko Pertti Vuorivirta, p. 194 2537

Rakennustarkastus: johtava rakennustarkastaja Eino Häkkinen, p. 194 2620;

rakennustarkastaja Heikki Pöyry, p. 194 2502, toimistosihteerit p. 194 2625, 194 2505

Kaavoitus: suunnitteluavustajat p. 1941 ja arkkitehti Arja Hartikainen, p. 050-352 8436

***Nämä rakennusohjeet on hyväksytty Mikkelin kaupungin maankäyttölautakunnassa 24.4.2002.***

*Rakennuslupatyöryhmällä on harkintansa mukaan – etenkin kun alueen viimeisiin tontteihin saadaan jo riittävää osviittaa ympärille toteutetuista talomalleista, oikeus tulkita tätä yleisohjetta parhaan ymmärryksensä mukaan. Sovitut poikkeamat kuitenkin kirjataan, jotta ohje pysyy ajantasaisena.*

**SILVASTIN (TUUKKALA 25) YHTEISSUUNNITTELUALUE,  
KOTIRINNE JA PIHARINNE  
KORTTELIT 29 JA 30**

**RAKENTAMISOHJEET**

Perustuu 25.5. pidettyyn ideointi-istuntoon, puhelinkeskusteluihin ja saatuihin sähköposteihin.

Neuvotteluissa osoittautui, että ilmeisesti samaa suunnittelijaa ei ole mahdollista saada kaikkien tonttien osalle. Toiveet julkisivujen osalta olivat sangen erilaisia. Suunnitelmien kehittämisessä päädyttiin siihen, että molempien katujen rakentajaparit sovittavat talojaan yhteen ympäristön antamin ehdoin ja toistensa suunnitelmiin tutustuen. Lisäistuntoja ei välttämättä tarvita, vaan rakennussuunnitelmia arvioidaan normaaliin tapaan rakennusvalvonnan "esitarkastuksessa" yksi kerrallaan ja tulosta peilataan jo tiedossa oleviin toisiin suunnitelmiin.

Korttelissa 30 Kotirinteen puolella kiireisenä rakentajana on aloittamassa tontti 4 eli Hämäläiset. Heidän talonsa tulee puusta, päärakennuksen lisäksi tulee ulkorakennus erillisenä. Molempien harjansuunnat ovat Haahkalantien suuntaiset. Väritys vaaleahkoin harmaasävyin, katto musta tai grafiitinharmaa. Kerrosluku 1 + käyttöullakko. Kattokaltevuus 1:2.

Tontille 5 (Kolehmainen/Mäki) on alustavina ajatuksina on yksi tai puolitoistakerroksinen, mahdollisesti hieman porrastettu rakennus, ja autotallivarasto erillisenä. Julkisivu vaaleaa rapattua lecaharkkoa, jossa puuta käytetään keventävänä materiaalina. Katoksi on kaavailtu punaista tiilikattoa. Aloittanee rakentamisen syksyllä 2003.

**KOTIRINTEEN RAKENTAJIEN SOVITELTAVAKSI:**

- KATTOVÄRI MIELELLÄÄN SAMA eli aloittajan mukaan grafiitinharmaa (=myös Piharinteen talojen kattoväri)
- KATTOKALTEVUUDET MIELELLÄÄN SAMAT eli 1:2
- VÄRITYKSET TOISIINSA SOINTUVUVAT (joko saman värisävyin eri muunnelma tai sitten samanlainen tummuusaste eri väreissä)
- AITAMALLINA MIELELLÄÄN SAMA, PUUAITA, VOI OLLA VAPAASTI KASVAVIN PENSAIN KEVENNETTY TAI KOKONAAN PENSASAITAA TAI TONTIT VOIVAT JÄÄDÄ AITAAMATTOMIKSI

Piharinteen puolella tontilla 3 (Tikkaset) ajatuksena on puutalo ja tontilla 2 (Hämäläinen/Kossila) mahdollisesti tiilitalo (1-kerroksinen), jonka julkisivuissa osin puuverhoilua myös (ei kuitenkaan päätykolmioissa).

PIHARINTEEN RAKENTAJIEN SOVITELTAVAKSI:

- KATTOVÄRI JA KATTOKALTEVUUS MIELELLÄN SAMAT eli grafiitinharmaa tai musta
- KATTOKALTEVUUS 1:2
- VÄRITYKSET TOISIINSA SOINTUVIKSI (joko saman värisävyn eri muunnelma tai sitten samanlainen tummuusaste eri väreissä)
- AITAMALLINA MIELELLÄN SAMA, PUUAITTA; VOI OLLA VAPAASTI KASVAVIN PENSAIN KEVENNETTY TAI KOKONAAN PENSASAITAA TAI TONTIT VOIVAT JÄÄDÄ AITAAMATTÄ.

Molemmille kadunvarsille sama räystääsuositus:

- Räystäät tehdään riittävän pitkinä, mutta kevyinä (yksi tai korkeintaan kaksi tuulilautaa), räystään alus voi olla avoin (kannakkeet näkyvät) tai voi olla myös aluslaudoitettu niin, että muoto seuraa katon viistoutta (alapinnastaan suoraa, paksuja kontteja ei hyväksytä).