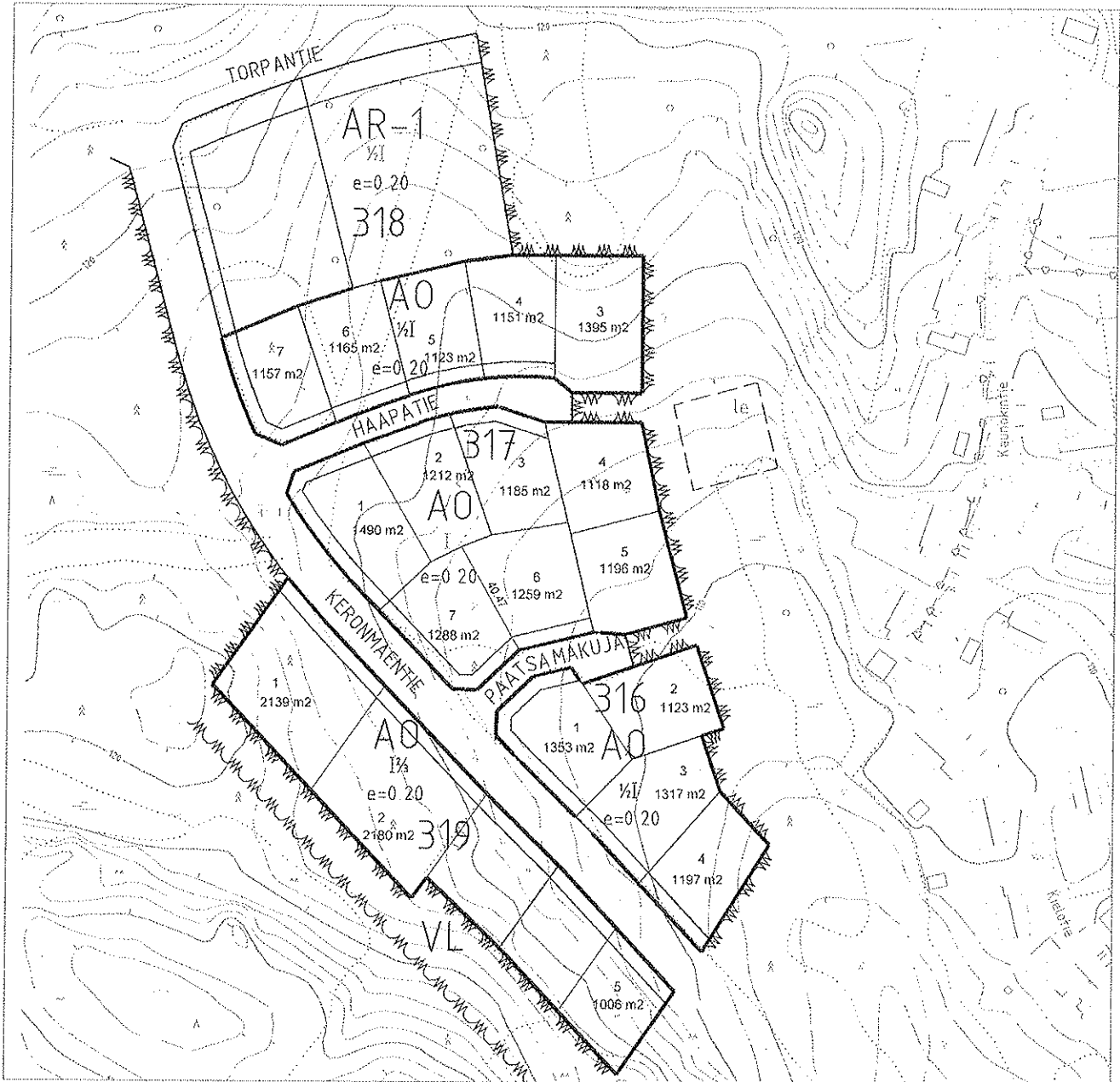
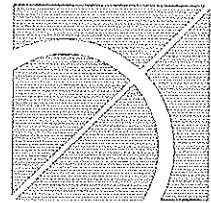


RANTAKYLÄ KORTTELIT 316 - 319 RAKENTAMISOHJEET



A0 Erillispientalojen korttelialue.

1/2 I 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.

RANTAKYLÄ, KEROMÄEN ALUE, KORTTELIT 316 - 319 RAKENTAMISOHJEET

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

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

Tonteille voi rakentaa asemakaavan kuhunkin kortteliin osoittaman kerrosluvun mukaisia asuinrakennuksia. Ne voivat olla lattiatasoiltaan porrastettuja. Vierekkäisten talojen tulee muodostaa **keskenään samantyyppisiä** massoja – kahden samankoruisen talon väliin ei saa rakentaa niistä oleellisesti poikkeavaa.

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

Rakennusoikeus, esim. $e=0,20$, tarkoittaa sitä, kuinka monta prosenttia tontin pinta-alasta rakennettava kerrosala saa yhteensä olla. Esim. tuhannen neliön tontilla $e=0,20$ oikeuttaa maksimissaan 200 neliön rakentamiseen.

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

Vesihuollon liittymistä saa tietoa kunnallistekniikan suunnittelusta, puh. 1941. Rakennusten järkevä ja taloudellisen sijoittamisen takia kannattaa rakennuspaikan maaperätiedot selvittää riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa. Mikäli taloon on suunniteltu tulisijaa, tulee rakentaa polttopuubarasto.

JULKISIVUT

- Keromäen asuntoalue muotoutuu metsämaisemaan. **Hyvin luonteva valinta julkisivuverhoukseksi on puu**. Puupinta voi olla joko lautaa (kestävyysyistä paksuus mielellään 25 mm tai yli) tai sileäksi työstettyä pelkka- tai lamellihiirtä lyhytnurkkaratkaisuna ja nurkkalautoitettuna. Lautojen profiloinnit voivat vaihdella kepeästä hyvinkin järeään ja pintoja voidaan elävöittää esim. rimoituksin. Turhan monia erivärisiä pinnan kenttiin jakamiseksi tulee karttaa – reilu puujulkisivu voi ulottua yhtenäisenäkin sokkelista räystäälle.
- Mikäli halutaan kivitaloja, suositellaan ne **rapattaviksi**, ja tällöinkin voi ilmettä keventää puuverhouskentillä.

- Talojen väritys nousee luontevasti lähiympäristössä jo käytetyistä **keltaisen sävyistä**. Uudet rakennukset voivat olla värikseltään "keltasarjaa", alkaen hennon vaaleista ja päätyen keskitummiin ja hyvinkin täyteläisiin keltaokriin. Mukaan voi ottaa myös beigen, hiekan ja sinapin sävyjä sekä vihertävän keltaista. Värisävyt valitaan "pehmeistä maaväreistä" (taitettuja, murrettuja) ja neonvärejä vältellään.
- Ikkunoiden puuosien, ovien, vuori- ja räystäslautojen väritys valitaan talon päävärin tummuusastetta hieman vaaleammaksi, murrettuna mistä tahansa kokonaisuuteen sattuvasta värisävystä, tai käytetään maalarinvalkoista.
- Ulkorakennusten väri ja materiaali noudattaa päärakennusta.

KATOT

- Kattomallina on harjakatto tai porrastettu pulpettikatto. Kattokaltevuudet valitaan väliä **1:2,5 ... 1:1,5** naapureiden kanssa samantyyppisin valinnoin. Katon harjansuunnat voivat vaihdella joko katulinjan suuntaisina tai sitä vastaan kohtisuorina. Harkittu vinosijoituskin voi tulla kyseeseen.
- Kattomateriaaliksi suositellaan betonikattotiiltä, kolmiorimahuopaa tai konesaumattua peltiä. Ne ovat osoittautuneet kestävämmiksi kuin profiilipellitykset, joita niitäkään ei silti voitane kokonaan kieltää. Vierekkäisten talojen toivotaan tekevän samantyyppisiä valintoja, jolloin tulos on yhtenäisempi.
- Väritään katot ovat iloisen tiilenpunaiset, sävyissä hyväksytään perinteinen poltetun **tiilenpunainen**, mutta myös lähelle viininpunaista tummuvat sävyt tai ns. vanha kupari. Veden poisjohtojärjestelmässä ja julkisivun metalliosissa hyvä valinta on joko kattoväri tai vuorilautojen sävy. Yleissäännöstä poiketen voidaan "**yläkorttelissa 318**" valita myös **tummanharmaa** kattoväritys, jos kaikki tontinomistajat tätä tahtovat – jos kaikki talot eivät lähde rakentumaan samaan aikaan, tulee viimeisten sitten tyytyä ensin aloittaneiden päätökseen. Räystäissä kiertää otsalaudoitus, mutta alapintoja ei tarvitse laudoittaa umpeen. Avoräystä 50-60 senttiä ulkonevana on hyvä valinta.

ISTUTUKSET, AITAUKSET, PIHAT

Piha- ja katutilaa on syytä rajata istutuksin tai aitauksin viihtyisyyssyistä. Tontilla säästettäväksi aiottu puut merkitään asemapiirrookseen. Uusistutuksina ovat suositeltavia helppohoitoiset 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 köynnössäleiköillä. Pihan suunnittelussa ratkaistaan olopihan, hyötypihan ja liikennepihan sijoitus, rajausta, pintapäällysteet ja pintavesien poisjohtaminen. Katetut ulkotilat lisäävät pihan monikäyttöisyyttä. Jokaisen ulko-oven päälle kannattaa suunnitella lippa tai katos.

SUUNNITTELU

Pätevät suunnittelijat varmistavat hyvän lopputuloksen asuinympäristön, 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 tai 194 2505

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

Nämä rakentamisohjeet 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.