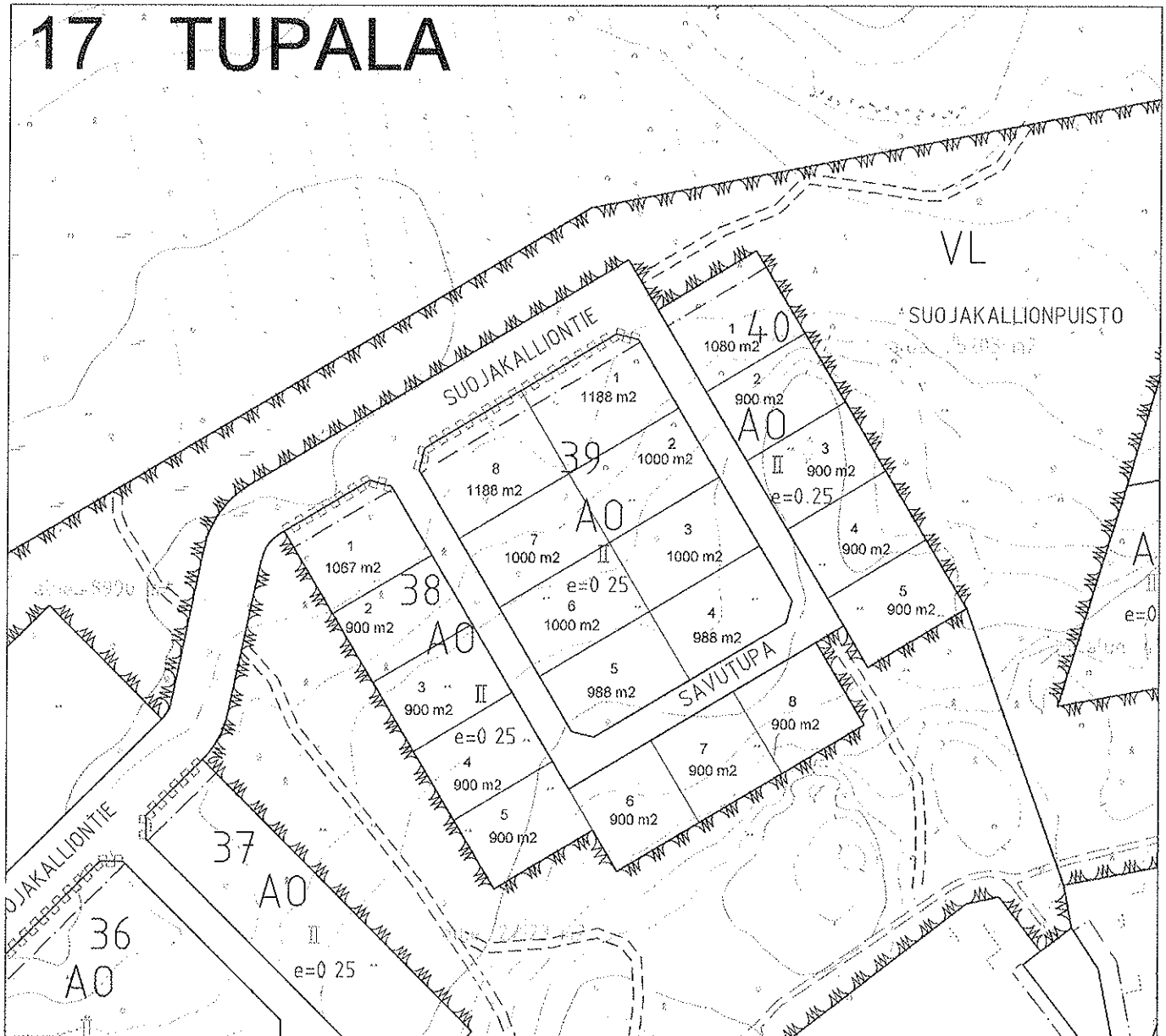
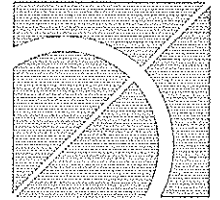


TUPALA

KORTTELIT 38, 39 ja 40

RAKENTAMISOHJEET



1:2000

Kaavamerkinntät:



Erillispientalojen 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.

TUPALA / KORTTELIT 38,39 JA 40 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 tontille suunniteltaessa. Olohuoneisiin ja pihoihin halutaan yleensä päivä- ja ilta-aurinkoa.

Tontille voi rakentaa **yksi-, puolitoista- tai kaksikerroksisia** asuinrakennuksia. Ne voivat olla lattiatasoiltaan porrastettuja. Vierekkäisten talojen tulee muodostaa keskenään **samantyyppisiä** massoja – kahden samankorkuisen 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. $e=0,25$, 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.

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

Vesihuollon liittymistä saa tietoa kunnallistekniikan suunnittelusta, puh. 1941. Rakennusten järkevän ja taloudellisen sijoittamisen takia kannattaa rakennuspaikan maaperätiedot selvittää riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa. Mikäli taloon suunnitellaan tulisijaa, tulee polttopuuvarastolle olla paikka.

JULKISIVUT

- * Suojakalliontien varsi: Ylös asti muurattu sileäpintainen **polttettu punatiili** betoniharmain saumoin.
- * Muut tontit: Peittomaalattua **lautaa** (kestävyysyistä paksuus mielellään 25 mm tai yli) tai sileäksi työstettyä pelkka- tai lamellihiirtä lyhytnurkkaratkaisuna ja nurkkalaudoitettuna. Väreinä **harmaat, sinertävät ja vihertävät** (tummuusasteikko voi vaihdella vaaleista keskitemmiin), ja Suojakallion puistoon **rajoittuvassa korttelissa 40 punamulta**. Värisävyissä vältetään maisemassa räikeästi erottuvia, ja valitaan ”pehmeitä maavärejä” (murrettuja, taitettuja).
- * Ikkunoiden puuosien, ovien, vuori- ja räystäslautojen väritys valitaan talon pääväriin sopiviksi sävytettyinä tai käytetään maalarinvalkoista.
- * Ulkorakennusten väri noudattaa päärakennusta.

KATOT

- * Kattomallina on harjakatto tai porrastettu pulpettikatto. Kattokaltevuudet valitaan väliltä **1:2,5 ... 1:1,5** naapureiden kanssa samantyyppisin valinnoin.
- * Suojakalliontien varsi: Kattojen harjat asetetaan kadunsuuntaisiksi.

* Kattomateriaaliksi suositellaan betonikattotiiltä, kolmiorimahuopaa tai konesaumattua peltiä. Ne ovat osoittautuneet kestävämmiksi kuin profiilipellitykset, joita niitäkään ei silti voitane kokonaan kieltää. Vierekkäisiä taloja ohjataan tekemään samantyyppisiä valintoja.

* Väreiksi hyväksytään **musta, tummanharmaat ja mustanruskeat sävyt**. Myös vanha kupari käy. Veden poisjohtojärjestelmässä ja julkisivun metalliosissa hyvä valinta on joko kattoväri tai vuorilautojen sävy.

* 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 aiotut puut merkitään asemapiirroksen. 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, rajaus, pintapäälysteet 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, 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.