

MIKKELIN ROKKALA / korttelit 86 -97

Porrassalmenkadun, Paimenpojanpolun, Satukirjankadun,
Adalmiinan ja Kultakutrin varrella

Rakentamisohje

Tämä ohje pyrkii sovittamaan kaupunkikuvallisesti yhteen eri rakentajien talosuunnitelmia ilmeikkään ja omaleimaisen kokonaisuuden aikaansaamiseksi. Tällaisen asukkaat voivat kokea omaksi paikakseen, jonka veto- ja elinvoima alkavat syntyä jo rakennussuunnitteluvaiheessa. Toisiinsa sopivat valinnat, asumisen kokemukset ja lähiympäristön huolto- ja käyttötottumukset synnyttävät traditioita ja yhteishenkeä. Rakennustyyppivalinnoissa kannattaa hakea yhteistä linjaa naapureiden kanssa. Laadukas ympäristö viestii positiivisuutta ja hyvää mieltä.



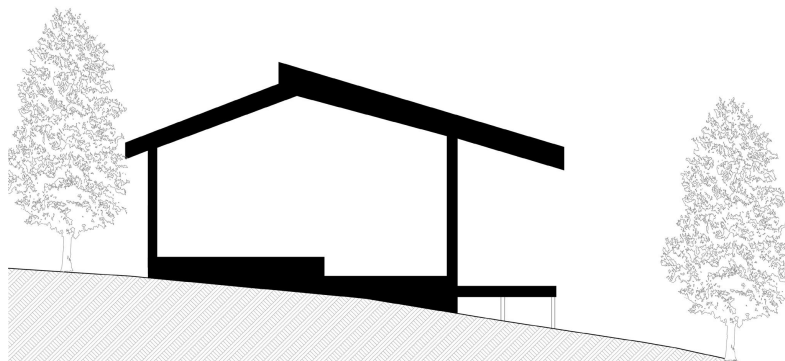
Rakennusmassojen luontevalla sijoittelulla kyetään luomaan julkisten, puolijulkisten ja yksityisten tilojen sarjoja, jotka ovat hyvä perusta kestäväälle rakentamiselle. Hyvin suunniteltu etupiha tarjoaa mahdollisuuden ohikulkijan ja asukkaan mutkattomaan kohtaamiseen. Tämän ohjeen miljöösuosituksot kumpuavat ympäröivästä luonnosta: alue sopii erityisen hyvin karheen kauniille puurakentamiselle.

RAKENNUSTEN SIJOITUS JA MASSOITTELU

Sijoitettaessa rakennusta tontille tulisi ottaa huomioon **ilmansuunnat** sekä miellyttävät **näköalat**. Oleskeltaviin tiloihin sekä piha-alueisiin halutaan yleensä auringonvaloa päivä- ja ilta-aikaan.

Tontille voi rakentaa **yksi-, puolitoista- tai kaksikerroksisia asuinrakennuksia**. Mahdollisia ovat riittävästi viettävillä tonteilla myös rinneratkaisut, joissa osa asuintiloista on sijoitettu kellarikerrokseen. Asuinrakennukset voivat olla lattiatasoiltaan porrastettuja. Vierekkäisten rakennusten tulee muodostaa keskenään sopusuhtaisia massoja, kahden samankorkuisen rakennuksen väliin ei tulisi sijoittaa näistä olennaisesti poikkeavaa taloa. Yhtenäisen linjan luomisessa on hyvä huomioida myös piha-rakennusten vaikutus.

Rakennusta sijoitettaessa tulee maaston **korkeussuhteet** huomioida siten, että suuremmilta leikkauksilta ja pengerryksiltä vältetään. Hyvä sokkelinkorkeus on vähintään 40 senttiä. Asuintilojen lattiatasot kadun pintaa ylemmäksi.



Rakennuksen lattiatasoa voidaan jyrkillä tonteilla porrastaa. Julkisivun ilme kevenee kun sokkelikin porrastetaan.

Kattomallina on **harjakatto, pulpettikatto tai porrastettu pulpettikatto**. Kattokaltevuudet valitaan väliltä 1:2 – 1:3 ja niiden osalta suositellaan seuraavaa:

- 1:2 ja sitä likimain olevat kattokaltevuudet sopivat yksikerroksisiin taloihin
- 1:3 ja sitä likimain olevat kattokaltevuudet sopivat porrastettuihin pulpettikattoihin, runkosyvyydeltään suuriin (>10m) yksikerroksisiin taloihin ja kaksikerroksisiin taloihin

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.

Vesihuollon liittymistä saa tietoa yhdyskuntatekniikan suunnittelusta (puh. 1941). Rakennusten järkevän ja taloudellisen sijoittamisen takia kannattaa rakennuspaikan maaperätiedot selvittää riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa. Mikäli taloon on suunniteltu tulisijaa, tulee rakentaa polttopuuvaresto.

JULKISIVUJEN MATERIAALIT JA VÄRITYKSET

Sijainti komealla metsärinteellä vaatii rakennukseltakin vahvaa, mutta konstailematonta muotokieltä. Seinämateriaaliksi suositellaan puuta. Julkisivut voivat olla **lauta-verhottuja** (kestävyysyistä vuorilaudan paksuus mieluiten 25mm tai yli) tai **hirrestä, sileäksi työstettyä pelkka- tai lamellihirttä lyhytnurkkaratkaisuna**. Erilaisia julkisivuja jakavia listoja tulisi välttää. Yhtenäiset, sokkelista räystäälle ulottuvat puupinnat ovat suositeltavia. Erilaisia rimoitus- tai levyaiheita voidaan harkiten käyttää tehokeinona esimerkiksi kaiteissa tai osana julkisivua.

Vaihtoehtona puuverhoukselle voi tehdä **rapattuja, slammattuja tai väribetonoituja julkisivuja**. Kivitalojen julkisivuissa tulee kuitenkin olla keventäviä ja aluetta yhtenäistäviä puuosia (laudoituksia, rimoituksia tai kaiteita). Pelkkä päätykolmio ei saa kuitenkaan olla puupintainen, vaan rappauksen tulee ainakin osittain ulottua päädyissä räystäälle saakka.

Talon päävärin tulee olla ympäristöön sopiva. Talojen **värityksistä** annetaan oikeiden värimallien avulla selvitys rakennuslupaa haettaessa joko ulkovärityskaavakkeella tai väritetyllä julkisivupiirroksella.

Taloihin suositellaan valittavaksi seuraavia värejä:

- ~ **Taitetut ja murretut valkoiset**
- ~ **Harmaan sävyt** (puujulkisivuun saadaan kaunis harmaa, jos se jätetään kokonaan maalaamatta)
- ~ **Keskitummat ja tummat ruskeat sävyt**

Täydentävät rakennusosien kuten ikkunoiden puuosien, ovien, räystäslautojen ja kaiteiden väritys valitaan pääväriin sointuvaksi, joko vaaleammaksi tai tummemmaksi. Ränneissä ja pellityksissä, sekä muissa metalliosissa luontevin väri on katon väri.



KATOT

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.

Väreiksi hyväksytään sävyt **grafiitin harmaasta mustaan**. Kattoväriä valittaessa on se suhteutettava julkisivun värimaailmaan, vaaleaan taloon sopii vaaleampi katto kun taas tummempi kestää tummat sävyt. Veden poisjohtojärjestelmässä ja julkisivun metalliosissa hyvä valinta on joko kattoväri tai vuorilautojen sävy.

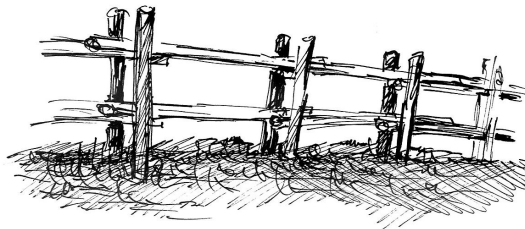
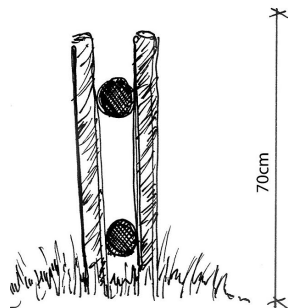
Räystäissä kiertää otsalaudoitus, mutta alapintoja ei tarvitse laudoittaa umpeen. Avoräystä 50-60 senttiä ulkonevana on hyvä valinta.

ISTUTUKSET, AITAUKSET, PIHAT

Tontilla säästettäväksi aiotut puut merkitään asemakaavapiirrokseen. Uusistutuksina ovat suositeltavia helppohoitoiset kotimaiset puut, pensaat, köynnökset ja perennat, samoin kuin hyötykasvit.

Leikattavia pensasaitoja mieluummin käytetään pensasryhmiä tai -aidanteita. Sallittuja ovat myös kiviset aidat, korkeintaan 50 cm korkeina sekä läpileikkaukseltaan pyöreästä puutavarasta tehty riukuaita, 70 cm korkeana. Lauta-aidat ja tiilestä muuratut aidat eivät ole sallittuja. Aitaa voi elävöittää liittämällä sen osaksi pergolan tai köynnössäleikköjä. Aitaa valittaessa on syytä ottaa huomioon suurempi kokonaisuus ja pohtia naapureiden kanssa löytyisikö yhteneväinen linjaus.

Pihan suunnittelussa ratkaistaan olopihan, hyötypihan ja liikennepihan sijoitus, raja-
us, pintapäällysteet ja pintavesien poisjohtaminen. Katetut ulkotilat lisäävät pihan monikäyttöisyyttä. Jokaisen ulko-oven päälle kannattaa suunnitella lippa tai katos.



Leikkaus ja havainnepiirros riukuaidasta.

SUUNNITTELU

Pätevät suunnittelijat varmistavat hyvän lopputuloksen asuinympäristön ja asumismukavuuden kannalta. Hyvässä suunnittelussa huomioidaan rinnakkain monet asiat koko rakennuksen elinkaaren ajalta: rakennuttajan toiveet, alueen yhtenäinen luonne, huollettavuus sekä esteettömyys- ja ekotehokkuusseikat. 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.

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.

Mikkelissä 30.3.2011 / jk,aHa

Ohje on päivitetty arkkitehtiylioppilas Eveliina Köntän v. 2010 laatiman luonnoksen pohjalta. Samantyyppisin ratkaisuin on jo luovutettu eteläpuolen Tähtisilmä-kadunvarren tontit.

Ohjeen hyväksyivät 30.3. 2011



Ilkka Tarkkanen
kaavoituspäällikkö



Heikki Pöyry
johtava rakennustarkastaja



