



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

Rakentamistapaohje

ROKKALA

korttelit 81,82,84 ja 85 Satukirjankadun ja
Tähtisilmän varrella



KOTONA JA MÖKILLÄ YHTÄ AIKAA

Rakentamisohjeella tavoitellaan yhtenäistä, ilmeeltään omaleimaista aluekokonaisuutta. 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. Rakennustyypivalinnoissa 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.



Sijoitettaessa rakennusta tontille tulisi ottaa huomioon **ilmansuunnat** sekä miellyttävät **näköalat**. Alueen sijainti lounaaseen viettävässä rinteessä helpottaa rakennusmassojen sommittelua erityisesti luonnonvalon kannalta. Oleskeltaviin tiloihin sekä piha-alueisiin halutaan yleensä auringonvaloa päivä- ja ilta-aikaan.

Tontille voi rakentaa **yksi-, puolitoista- tai kaksikerroksisia asuinrakennuksia**. Mahdollisia ovat myös ns. 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 piharakennusten vaikutus. Piharakennusten suunnittelussa tulisi pyrkiä keveään vaikutelmaan, jota edesauttaa runkosyvyvyyden ja räystäskorkeuden sopusuhtaisuus verrattuna päärakennuksen mittoihin.

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

Kattomallina on harjakatto, pulpettikatto tai porrastettu pulpettikatto. **Kattokaltevuudet** valitaan väliltä 1:2 – 1:3 (-1:4). ja niiden osalta suositellaan seuraavaa:

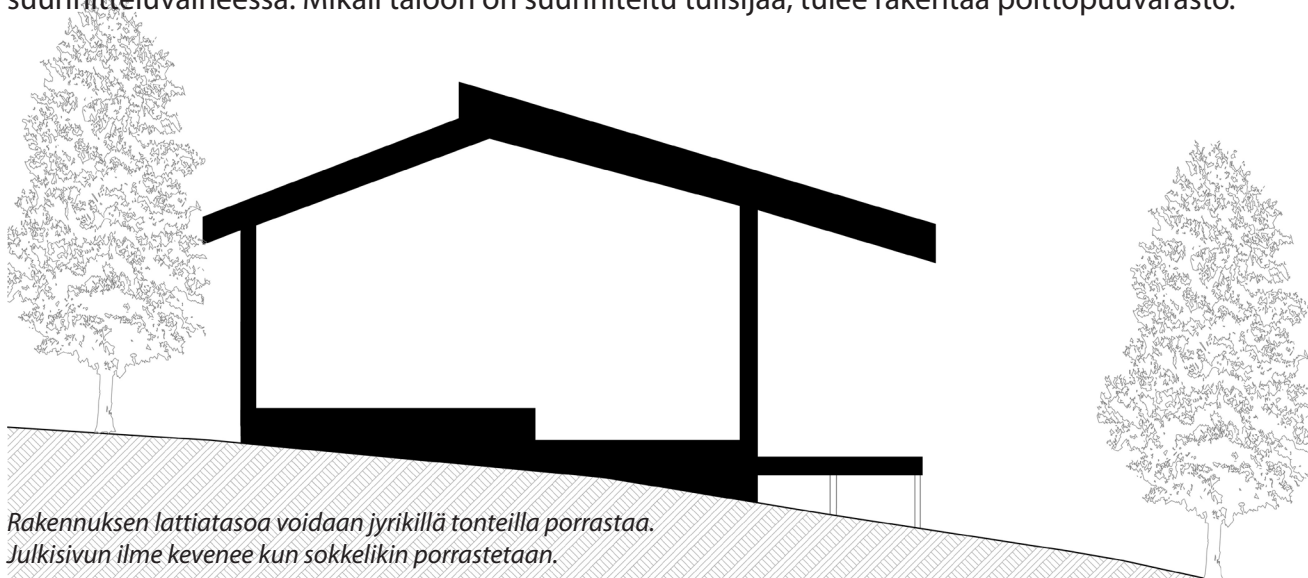
- 1:2 ja sitä likimain olevat kattokaltevuudet sopivat yksikerroksisiin taloihin, puolitoistakerroksisissa rakennuksissa kattokaltevuudeksi käy 1:1,5
- 1:3 (ja 1:4) ja sitä likimain olevat kattokaltevuudet sopivat porrastettuihin pulpettikattoihin, runko-syvytyltään suuriin (>10m) yksikerroksisiin taloihin ja kaksikerroksisiin taloihin
- talousrakennusten kattokaltevuudet voivat poiketa päärakennuksen kattokaltevuudesta

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 **väriyksistä** annetaan oikeiden värimallien avulla selvitys rakennuslupaa haettaessa joko ulkovärityskaavakkeella tai väritetyllä julkisivupiiroksella.

Vesihuollon liittymistä saa tietoa yhdyskuntatekniikan suunnittelusta (puh. 1914). Rakennusten järkevän ja taloudellisen sijoittamisen takia kannattaa rakennuspaikan maaperätiedot selvittää riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa. Mikäli taloon on suunniteltu tulisijaa, tulee rakentaa polttopuuvarasto.



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



JULKISIVUJEN MATERIAALIT JA VÄRITYKSET

- Sijainti komealla metsärinteellä vaatii rakennukseltakin vahvaa, mutta konstailematonta muotokieltä. Seinämateriaaliksi suositellaan puuta. Julkisivut voivat olla **lautaverhottuja** (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 ja slammattuja** 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.
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**

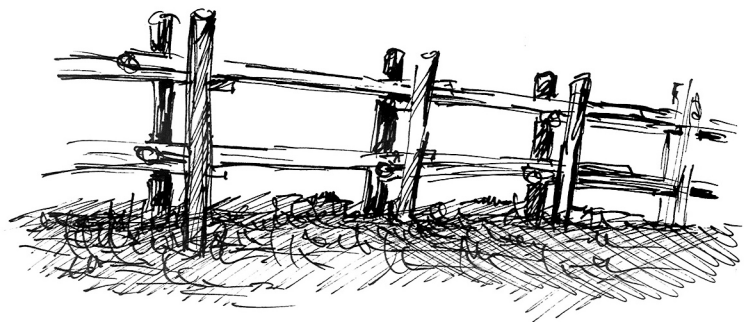
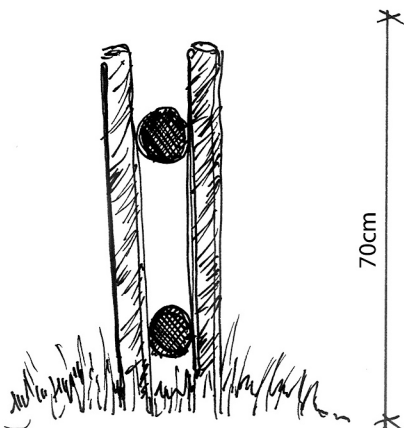
- Täydentävät rakennusosat kuten ikkunoiden puuosien, ovien, räystäslautojen ja kaiteiden värit valitaan pääväriin sointuvaksi, joko vaaleammaksi tai tummemmaksi. Ränneissä ja pellityksissä, sekä muissa metalliosissa luontevin väri on katon väri.

KATOT

- Kattomateriaaliksi suositellaan **betonikattotiiltä, kolmiorimahuopaa tai konesaumattua peltiä**. Ne ovat osoittautuneet kestävämmiksi kuin profilipellitykset. 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. Paloturvallinen valinta ulottaa ulkoverhouksen mahdollisimman ylös.

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. Suositeltavia ovat kiviset aidat (suosituskorkeus 50cm) sekä läpileikkaukseltaan pyöreästä puutavarasta tehty riukuaita, (suosituskorkeus 70 cm). Aitaa voi elävöittää liittämällä sen osaksi pergolan tai köynnössäleikköjä. Aitaa valittaessa on syytä ottaa huomioon suurempi kokonaisuus ja pohtia naapureiden kanssa löytyisikö yhteneväinen linjaus. Aitaa ei tarvitse kierrättää koko tontin ympäri, vaan sitä kannattaa sijoittaa harkiten rajapintakohtiin, jolloin siitä saadaan suurin hyöty niin tilallisesti kuin visuaalisestikin.
- 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.



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 ekotehokkuus. 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 12.7.2010

Ohjeen laati Eveliina Könttä, ark.yo

Ohjeen hyväksyivät

päivämäärä: 12.7.2010

Ilkka Tarkkanen
kaavoituspäällikkö

Heikki Pöyry
johtava rakennustarkastaja

Yhteystietoja:

puh. 1941 - tontin luovutus
- rakennusvalvonta

www.mikkeli.fi

