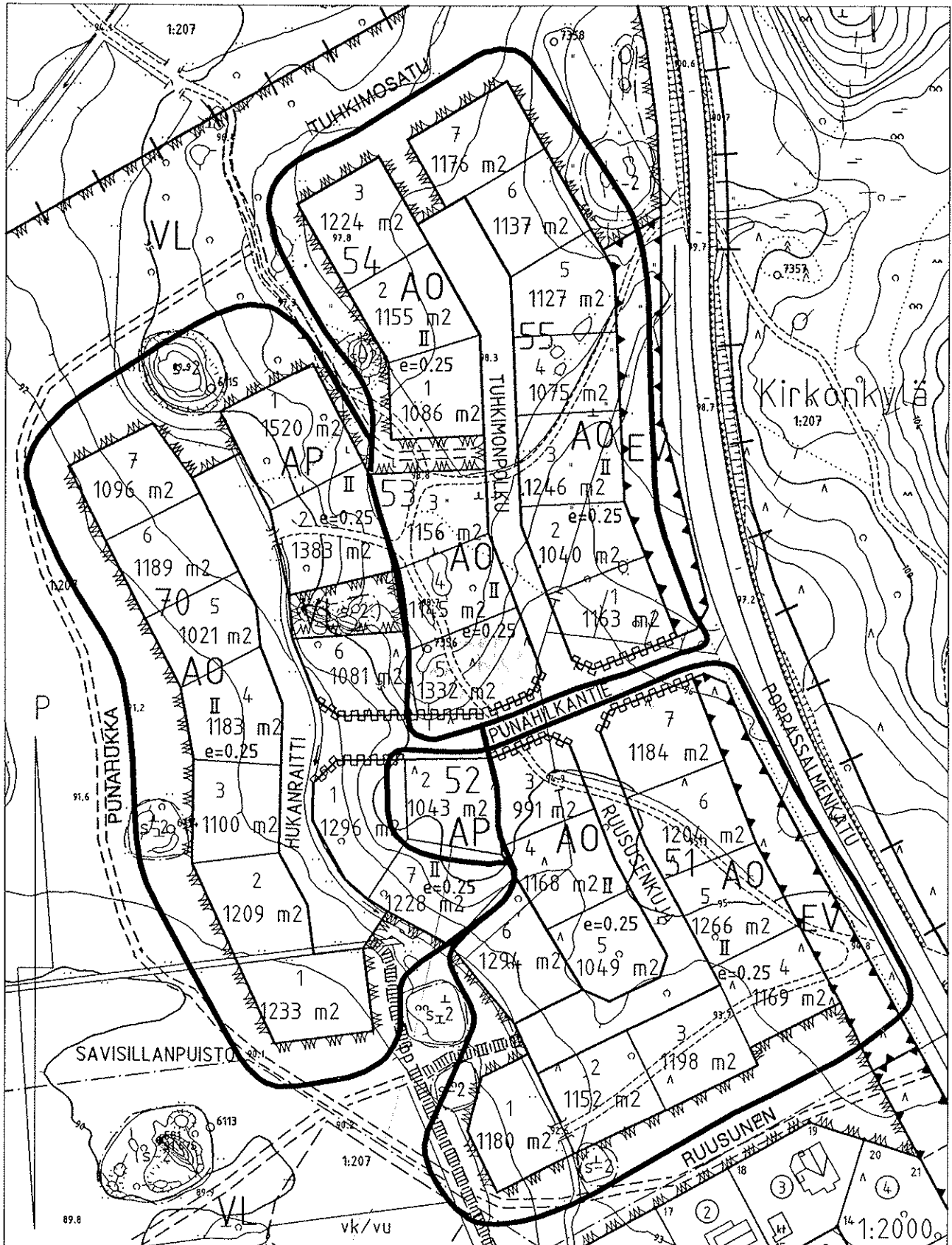
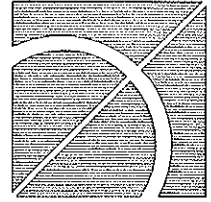


ROKKALA KORTTELIT 51-55,70 RAKENTAMISOHJEET



Tuukkio Aho 5.4
Punahilkantie 5.4

RAKENTAMISOHJEET

8. KAUPUNGINOSAN, ROKKALAN, KORTTELEIHIN 51-55 JA 70

(PUNAHILKANTIE, TUHKIMONPOLKU, RUUSUSENKUJA, HUKANRAITTI)

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

HYVIN SUUNNITELTU ON PUOLEKSI TEHTY

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että omakotitalon suunnittelijaksi valitaan pätevä henkilö. Hän varmistaa hyvän lopputuloksen asuinympäristön, asumismukavuuden, huollettavuuden ja pitkäaikaiskestävyyskannalta. Hyvä suunnittelu tuottaa säästöä rakentamisen loppukustannuksissa! Rakennussuunnitelmien luonnosvaiheessa, ennen varsinaisen rakennuslupa-anomuksen jättämistä kannattaa pitää "esitarkastusistunto" rakennustarkastajien kanssa, turhan työn välttämiseksi ja laadun varmistamiseksi. Kokeneet rakennustarkastajat ovat hankkeellesi apu, ei rasite.

Kaavamerkinnöistä:

AO = erillispientalojen korttelialue. Omakotitalo, jossa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa ja tarvittavat ulkorakennukset.

AP = asuinpientalojen korttelialue. Omakotitalo tai omakotitalojen ryhmä, pienehkö rivitalo tai "nelitalo".

PYSYVÄT VALINNAT KANNATTAA MIETTÄÄ RAUHASSA

Hyvään rakennussuunnitteluun kannattaa siis satsata. Vaikka taloa voi myöhemmin remontoida, esim. talon sijoitus tontille on ratkaisu, jota ei voi myöhemmin muuttaa. Tontin **ilmansuunnat** ja mahdolliset miellyttävät näköalasuunnat tulisi alusta alkaen ottaa huomioon eri asuin- ja taloustiloja tontille suunniteltaessa. Olohuoneisiin ja pihoihin halutaan yleensä päivä- ja ilta-aurinkoa.

Taitoa vaatii myös **talon "istuttaminen maastoon"** niin, että sade- ja pihavesien poisjohtaminen toimii, eikä olevaa maanpintaa kuitenkaan muokata väkinäisen näköiseksi liiallisilla leikkauksilla tai pengerryksillä. Jos tontti on kovin viettävä, on parasta heti alkuun suunnitella lattiatasot porrastuviksi tai tehdä puolitoistakerroksinen ratkaisu, jolloin sovitettava pohjapinta-ala on pienempi. Myös valitsemalla erillinen autokatos tai -talli, voidaan korkeusasemia helpommin sovittaa luonteviksi.

Pientalon kauneus on asia, jonka ohikulkijat arvioivat kertavilkaisulla. Silloin vaikuttavat talon mittasuhteet, rungon leveys, pituus ja korkeus sekä kattomuoto. Ehkä sijoitus tontilla ja pihanhoidon taso. Materiaali ja värityksen ovat asioita, joita katsotaan vasta sitten. Viihtyisä on ihmisten mielestä yhtä aikaa tuttua, perinteestä nousevaa ja samalla uutta, ajanmukaista.

Kenenkään talo ei **yksin** pysty tekemään mieltäylentävää lähiympäristöä. Pohtikaa naapureidenne kanssa kotikatunne henkeä – yleensä on ympäristölle eduksi, jos joissakin perusvalinnoissa (kerrosluku, kattokaltevuus, materiaalit, toisiinsa sointuvat värit) voidaan ottaa samantyyppisiä ratkaisuja.

ERÄITÄ PERUSVINKKEJÄ

Hyvä sokkelinkorkeus on vähintään 40 senttiä. Asuintilojen lattiatasot suunnitellaan viereisen ajotien pintaa ylemmäksi.

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 kunnallistekniikan suunnittelusta, puh. 1941. Rakennusten järkevä ja taloudellinen sijoittaminen takia kannattaa rakennuspaikan maaperätiedot selvittää riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa. Mikäli taloon on suunniteltu tulisijaa, tule rakentaa polttopuuvarastoa.

Tutustu myös rakennusvalvonnan pientalorakentajan oppaaseen, jossa lisää hyödyllisiä yhteystietoja.

UHRAA AJATUKSIA MYÖS ULKOTILOILLE

Piha- ja katutilaa on syytä rajata istutuksin tai aitauksin, silloin asukkaillakin on viihtyisämpää. Tontilla säästettäväksi aiotut puut merkitään asemapiirrokseseen. Uusistutuksina ovat suositeltavia helppohoitoiset kotimaiset puut, pensaat, köynnökset ja perennat, samoin kuin hyötykasvit. Mieluummin kuin leikattavia pensasaitoja käytetään vapaasti kasvavia pensasryhmiä tai –aidanteita. Osin voidaan käyttää myös rakennettua lauta-aitaa 1 –1,2 metriä korkeana. Aitoja voi elävöittää korkeammilla pergoloilla tai köynnössäleiköillä. Pihan suunnittelussa ratkaistaan olopihan, hyötynpihan ja liikennepihan sijoitus, rajausta, pintapäälysteet ja pintavesien poisjohtaminen. Katetut ulkotilat lisäävät pihan monikäyttöisyyttä. Jokaisen ulko-oven päälle kannattaa suunnitella lippa tai katos.

YLEISIÄ TONTINVALINTAPERUSTEITA

Jos tahdot tehdä talostasi **täysin kaksikerroksisen** (julkisivukorkeus jo n. 6 m pitkällä sivulla), valitse tonttisi **Hukanraitin varrelta**.

Tutki havainnepiirrosta. Siinä on esitetty yhdet mahdolliset tavat sijoittaa päärakennus ja talousrakennus / autokatos. Suunnittelijasi esittää lopullisen sijoituksen tontille.

Porrassalmenkadun lähimmällä tonttirivillä, Tuhkimonpolun varren korttelissa 55 ja Ruususenkujan varren korttelissa 51 pyritään talot sijoittamaan piirroksen esittämällä tavalla niin, että päädyt tulevat Porrassalmenkadulle päin. Tällä tavoitteellaan ryhtevää päätyrytymistä, joka luo koko pienalueelle oman mielenkiintoisen ja terävän luonteen ja on perusteltavissa myös ääneneristyksellisesti, kun lyhyin sivu on pääväylälle päin. Talot ovat mielellään ns. puolitoistakerroksisia, mutta myös yksikerroksiset käyvät, kunhan runkosyvyys = päädyn leveys ei mene yli 10 metrin. Matalampien, erillisten ulkorakennusten harjansuunnat voivat olla toisinkin.

KATTOKALTEVUUDET JA -VÄRIT

Kattomuotoina hyväksytään harjakatot tai porrastetut pulpettikatot.

Sallitut kattokaltevuudet ovat 1:2 1: 1,5 välillä.

Kattomateriaali on vapaa, esim. betonikattotiili, kolmiorimahuopa tai konesaumattu peltikatto ovat kestäviä ja suomalaiseen maisemaan sopivia.

Kattoväritys halutaan yhtenäiseksi, ja **väreinä hyväksytään tummanharmaat, mustat ja tummanruskeat, myös ns. "vanha kupari"**, jossa on mukana punasävyä.

Räystäissä vältetään liian raskaita koteloiteja, yksinkertainen otsalaudallinen avoräystä on yleensä varma valinta.

JULKISIVUT, MATERIAALIT JA VÄRITYKSET

Seinämateriaaliksi suositellaan puuta. Talot voivat olla lautaverhottuja (kestävyys-
systä verhouslaudan suositeltava paksuus min. 25 mm) tai sileäksi työstettyä pel-
ka- tai lamellihiirtä (jolloin kuitenkin lyhyet nurkat ja niissä laudoitus). Reilu puujulkisi-
vu on yhtenäinen sokkelista räystäälle saakka ilman erivärisiä vaakajakolistoja. Jos
listajäsentelyä välttämättä halutaan, voidaan käyttää yhtä jäsentävää listaa tai lista-
aihetta. Ulko-olosuhteita kestäviä vaneri-, laminaatti- tai teräslevyjä hyväksytään par-
vekekaiteissa tai harkittuna tehosteosana laudoitetuissa julkisivuissa.

Vaihtoehtona puuverhotulle talolle saa tehdä **rapattuja**, slammattuja tai väribetonoi-
tuja julkisivuja Tuhkimonpolun ja Ruususenkujan varrella (vaaleahko väritys) sekä ra-
pattuja ja puhtaaksimuurattuja **punatiilisiä** julkisivuja Hukanraitin varrella. Tiilijul-
kisivuissa suositellaan käytettäväksi saumausta, joka on hyvin lähellä tiilen omaa vä-
risävyä tai vai hieman poikkeaa siitä. Kivitalojen julkisivuissa saa olla keventäviä osia
puusta (laudoituksia, rimoituksia, kaiteita yms.), ei kuitenkaan niin, että pelkkä pääty-
kolmio on puupintainen. Ainakin osassa päätyä täytyy tiilimuurauksen tai rapatun pin-
nan ulottua räystäälle saakka, jotta talojen ryhti säilyy.

Talojen värityksistä annetaan oikeiden värimallien avulla selvitys rakennuslupaa haet-
taessa joko ulkovärityskaavakkeella tai väritetyllä julkisivupiirroksella.

Alueelle muodostuu kolme julkisivujen värisarjaa / viittelliset väripaletit liitteenä:

1. PUNAHUKKA

"Suositellaan rohkeille ja räväköille, murrettujen syvien perinnevärien ystäville"

Jos koet kuuluvasi näihin, hae tontteja korttelista Hukanraitin tai Punahilkantien var-
relta.

Talosi päävärisävy on silloin:

- punamulta, tiilenpuna, punaruskea, terva
- keltamulta, kirkkaammat perinnekeltaiset
- aidaksenharmaa, harmaamulta, tummat Roslagin mahongit (kuultovärit)
- "maavihreiden" tummat sävyt
- väritys on keskitumma tai tummahko

Nurkkalaudoitukset, räystäät, ikkunoiden puuosat, ovet, kaiteet, tolpat ja muut täy-
dentävät rakennusosat sovitetaan päävärin sävyyn sointuvaksi, pääväriä vaaleam-
maksi tai tummemmaksi. Värisävyjä voi olla useita, ja paikoin (esim. ulko-ovet, erk-
kerit) voidaan käyttää myös kirkkaita perusvärejä.

Ränneissä ja syöksytorvissa sekä pellityksissä ja metalliosissa luonteva valinta on kattoväri.

2. TUHKIMOSATU

"Suositellaan vaaleahkoihin sini/harmaa/vihreä-trendiväreihin ihastuneille."
Jos koet kuuluvasi näihin, hae tontteja Tuhkimonpolun varrelta.

Talosi pääväri on silloin:

- siniharmaa, murretunlempää sininen, vaalea "aavistuksenomainen" sininen
- vihreänharmaa, murretunlempää vihreä
- helmenharmaa, savenharmaa, malva
- väritys on vaaleahko tai korkeintaan keskitumma

Nurkkalautoitukset, räystäät, ikkunoiden puuosat, ovet, kaiteet, tolpat ja muut täydentävät rakennusosat sovitetaan päävärin sävyyn sointuvaksi, pääväriä vaaleammaksi tai tummemmaksi. Värisävyjä voi olla useita, ja paikoin (esim. ulko-ovet, erkerit) voidaan käyttää myös kirkkaita perusvärejä.

Ränneissä ja syöksytorvissa sekä pellityksissä ja metalliosissa luonteva valinta on kattoväri.

3. RUUSUNEN

"Suositellaan rohkeille ja romanttisille, herkkien ja hienojen, vähän epätavallisten ja salaperäisten, vaaleahkojen värien ystäville"
Jos koet kuuluvasi näihin, hae tontteja Ruususenkujan varrelta.

Talosi pääväri on silloin:

- harmaaroosa, maitokahvi, kaakao
- taitettu ja murrettu valkoinen, norsunluu, helmenharmaa, vanilja
- lämpimän vaaleanpunainen, vaalea murrettu oranssi
- malva
- väritys on vaaleahko tai korkeintaan keskitumma

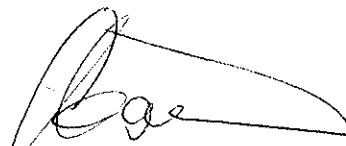
Nurkkalautoitukset, räystäät, ikkunoiden puuosat, ovet, kaiteet, tolpat ja muut täydentävät rakennusosat sovitetaan päävärin sävyyn sointuvaksi, pääväriä vaaleammaksi tai tummemmaksi. Värisävyjä voi olla useita, ja paikoin (esim. ulko-ovet, erkerit) voidaan käyttää myös kirkkaita perusvärejä.

Ränneissä ja syöksytorvissa sekä pellityksissä ja metalliosissa luonteva valinta on kattoväri.

Mikkelissä, 12.2.2004



Arja Hartikainen
kaavoitusarkkitehti

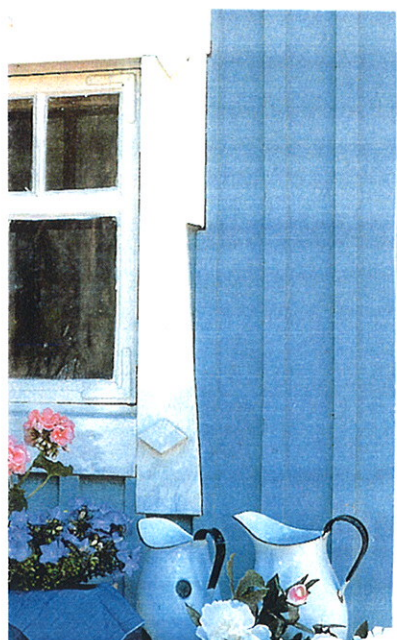
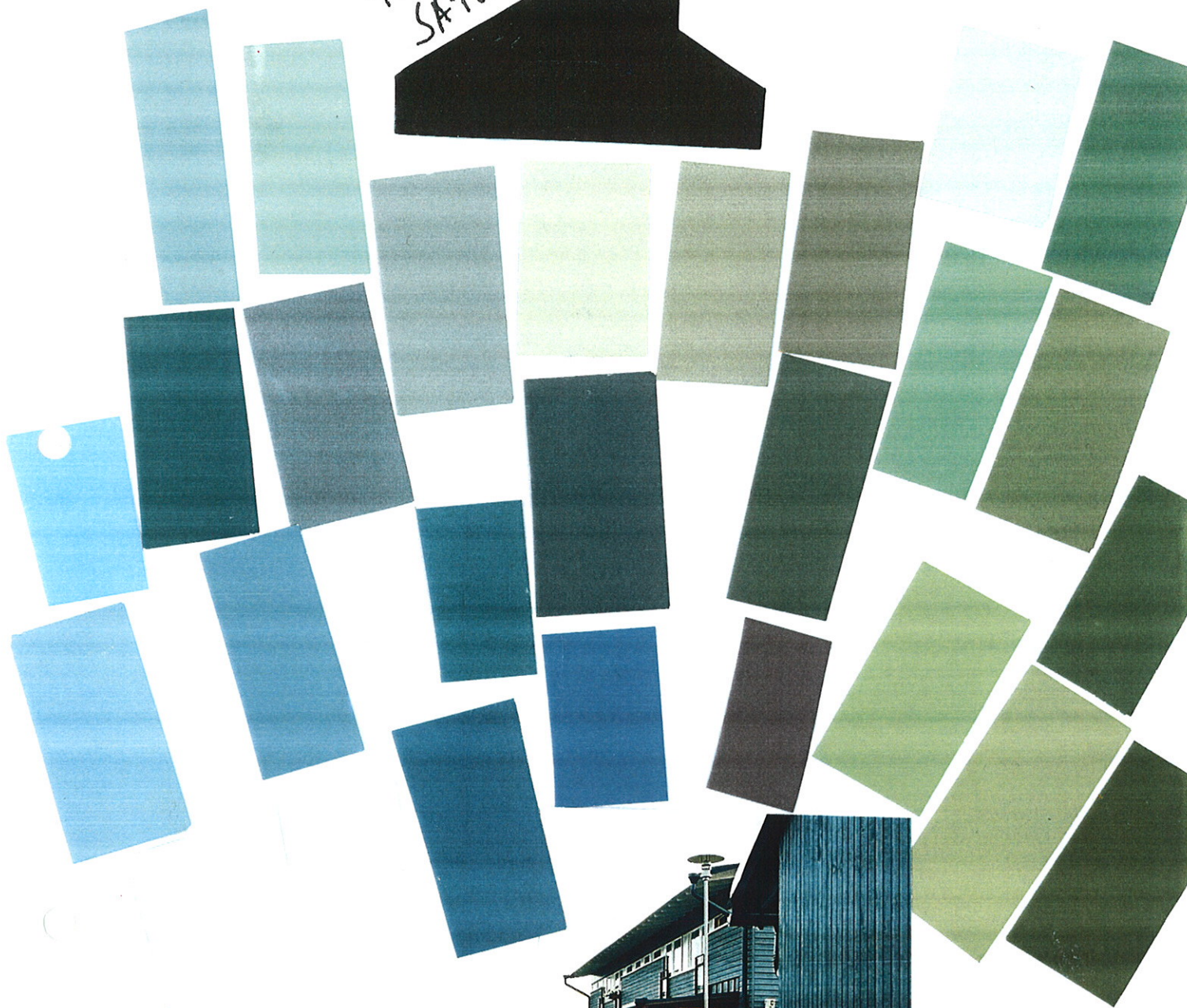
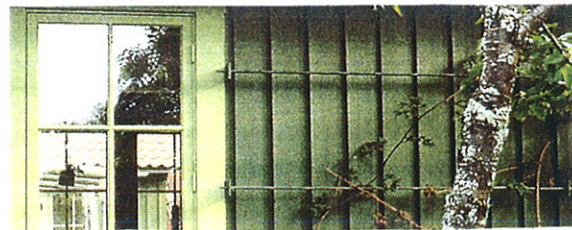


Eino Häkkinen
johtava rakennustarkastaja



8 ROKKALA

TUHKIMO -
SA-TU



RUUSUNEN



PUNAHUKKA

