

RAKENTAMISOHJEET

ANTTOLAN LUORUEENLAMMEN ALUE

KORTTELIT 201-206, 210, 211, 213, 214, 217

Loruntien, Vähämaankujan ja Lorunkujan varret

Alueella tavoitellaan maaseutumaista kyläilmettä. Tontit ovat isoja ja niille saa rakentaa useampiakin rakennuksia: kasvihuoneita, ympäristölle häiriötä aiheuttamattomia työtiloja, sivuasuntoja, ulkosaunoja, varasto- ja talousrakennuksia yms. toimintatarpeilla perusteltuja tiloja. Venettä saa pitää talvisäilytyksessä tonteilla. Tonttien vihreytämiseen ja istutuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

KANNATTAA SUUNNITELLA - JA AJATELLA MYÖS NAAPUREITA

Pientalon kauneus on asia, jonka ohikulkijat arvioivat usein kertavilkkaisulla. Silloin vaikuttavat maisemaolot isoine puineen, pää- ja ulkorakennusten sijoitus tontilla, talojen mittasuhteet, rungon leveys, pituus ja korkeus sekä kattomuoto. Aidanteet, pihan hoidon taso, materiaali ja väriyty 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 hyvää lähiympäristöä. Yleensä on eduksi, jos joissakin perusvalinnoissa (kerrosluku, kattokaltevuus, materiaalit, toisiinsa sointuvat värit, yhdenmukaiset aidat) voidaan ottaa lähitonttien kanssa samantyyppisiä ratkaisuja.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että **omakotitalon suunnittelijaksi valitaan pätevä henkilö**. Hän varmistaa hyvän lopputuloksen asuinympäristön, asumismukavuuden, huollettavuuden ja pitkäaikaiskestävyyden kannalta. Hyvä suunnittelu tuottaa säästöä rakentamisen loppukustannuksissa. Rakennussuunnitelmien luonnosvaiheessa, ennen varsinaisen rakennuslupa-anomuksen jättämistä kannattaa pitää ”esitarkastusistunto” rakennustarkastajien kanssa, turhan työn välttämiseksi ja laadun varmistamiseksi. Kokenut rakennustarkastaja on hankkeellesi apu, ei rasite.

RAKENNUKSET

Luorueenlammen **rantaan ulottuvassa korttelissa 201 kaavamerkintä AO** sallii omakotitalon/erillispientalon rakentamisen. Tontille saa tehdä yhden asuinrakennuksen ja halutessaan erillisen piharakennuksen.

Kullakin tontilla saa olla korkeintaan kaksi asuntoa, joko päärakennuksessa tai vaihtoehtoisesti niin, että pinta-alaltaan korkeintaan 60 neliön sivuasunto sijoitetaan piharakennukseen.

Kerroslukumerkintä on $\frac{1}{2}$ k I, mikä tarkoittaa yksikerroksista taloa taikka ns. rinneratkaisua eli maastonmuodon salliessa voi myös kellarikerroksesta puolet käyttää asuintiloiksi.

Rakennusoikeus $e=0.20$ tarkoittaa, että rakennettava kerrosala saa olla korkeintaan 20 % tontin pinta-alasta.

Luorueenlammen **muissa kortteleissa yleismerkintänä AP-av** tarkoittaa asuinpientalojen tontteja, joille saa rakentaa asuin-, talous-, työ-, maakellari-, ulkosauna- ja kasvihuonetiloja useaan erilliseen rakennukseen. Kunkin yksittäisen rakennuksen suurin sallittu pohjapinta-ala on 200 k-m². Ensimmäisessä vaiheessa on rakennettava vähintään yksi asunto. Mikäli on oletettavaa, että esim. työtoiminnoista tai eläinsuojista saattaa aiheutua ympäristöhäiriöitä, on hankittava ympäristöpalvelujen lausunto asiasta, ennen kuin rakentamiseen ryhdytään.

Kerroslukumerkintä on I u 2/3, eli tonteille saa tehdä yksi- tai puolitoistakerroksisia taloja. Jos kerroslukumerkintä (kuten eräillä rinnetonteilla) on $\frac{1}{2}$ k I u $\frac{1}{2}$, saa kellarista vielä puolet osoittaa asuintiloiksi.

Rakennusoikeus $e=0.20$ tarkoittaa, että rakennettava kerrosala saa yhteensä olla korkeintaan 20 % tontin pinta-alasta.

Parhaiten asuintalotyyppiä soveltuvat rungoiltaan 6-10 m syvät, ja pituudeltaan alle 15 m **suorakaidepohjaiset, ryhtevät ”noppatalot”**, joihin kuisteja, erkkereitä ja kalettua ulko-oleskelutilaa voi lisätä kevyinä ulokkeina. Jos haluaa tehdä tonttinsa päärakennuksen yksikerroksisena, sille suositellaan otettavaksi korkeutta niin, että se ulkonäköllisesti jo lähestyy puolitoistakerroksista – tällöin ullakkoa voi käyttää varastona ja kesähuoneena taikka sisustaa sitä myöhemmin lisätilaksi.

Ulkorakennuksissa korkeus määräytyy tarpeen mukaan. Yleissääntönä: mitä isompi rakennus, sen korkeampi se voi olla.

JULKISIVUT

Julkisivuun voi valita puuverhouksen tai rappauksen. Niitä voi käyttää myös yhdistellen. Tiiltä tai luonnonkiveä voi harkiten käyttää osajulkisivuina (vrt. perinteinen navetta- ja pajarakentaminen), mutta metallipeltisiä julkisivuja ei sallita. Lasipintoja saa käyttää isoinakin.

Rantasaunat ja lähelle rantaviivaa asettuvat pienet ulkorakennukset on tehtävä puujulkisivuisina. Pitkää hirsinurkkaa saa käyttää vain pienikokoisissa piharakennuksissa ja huvimajoissa – **kortteleissa 205 ja 206 on lupa kuitenkin tehdä myös päärakennus pitkänurkkaisesta hirrestä.** Muualle hirsi soveltuu sileäpintaiseksi työstettynä (pelkka- tai lamellihirsi) ja lyhytnurkkaisena.

Koska tavoitellaan eteläsavolaista perinteistä maaseutuarkkitehtuuria (nykyaikaisena tulkintana), **värityksessä suositellaan punamullan, keltamullan, tervanruskean, harmaan tai luonnonvalkoisen sävyjä.** Myös maanläheiset vihreät sävyt tulevat kyseeseen. Tummuusastetta voi vaihdella vaaleasta hyvinkin tummaan.

Tehostevärejä saa käyttää päävärin lisäksi.

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

Keinotekoisia ikkunoiden puitejakoja on syytä välttää, ”valeristikot” nostavat hyvin harvoin talon esteettistä arvoa. Puujulkisivuissa käytetään mielellään vain yhtä jäsentävää eriväristä vaakasuunnassa: Tyylikäs perinteinen - ja taas nykyaikaiseksi koettu - julkisivu on ehytpintainen, yksinkertainen ja konstailematon.

Ovien värisävy on mielellään rehevä ja erottuva – valkoiset ulko-ovet eivät kuulu perinteiseen maaseuturakentamiseen.

KATTO

Harjakatto, kattokaltevuus 1:2 ...1: 1,5

Väri musta, grafiitinharmaa tai harmaa. Myös ns. vanha kupari ja raudanpuna käyvät. Päärakennuksen ja piharakennusten kattojen ei tarvitse olla ihan samanlaisia.

Rakennuksissa voi olla pulpettikattoisia osia ja kattokaltevuus voi vähäisillä osilla, kuten katoksissa ja erkkereissä, vaihdella pääsäännöstä.

TONTTI

Tontin ilmiansuunnat ja 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 poistojohtaminen toimii, eikä olevaa maanpintaa kuitenkaan muokata väkijäsen näköiseksi liiallisilla leikkauksilla tai pengerryksillä. Jos tontti on kovin viettävä, on parasta heti alkuun suunnitella lattiatasot porrastuviksi tai tehdä puolitoistakerroksinen ratkaisu, jolloin maastokorkeihin sovitettava pohjapinta-ala on pienempi. Myös valitsemalla erillinen autokatos tai –talli, voidaan korkeusasemia helpommin määrittää luonteviksi.

Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Naapurin suostumuksella saa erityisperustein rakentaa 2 metrin päähän rajasta tai naapurin talousrakennukseen kiinni. Tällöin 4 metriä lähemmäksi viedylle julkisivulle

ei saa sijoittaa läpinäkyviä osia alle 1,8 metrin korkeutta lattiatasosta mitattuna. huomioitavaksi tulevat myös paloturvallisuusmääräykset. (Ellei naapuritonttia ole vielä luovutettu lopulliselle omistajalle, tulee neljän metrin sääntöä rajan läheisyydessä noudattaa.)

Autopaikkoja on osoitettava 2 kutakin huoneistoa kohti omakotialueilla ja 1,4 ap/ huoneisto yhtiömuotoisessa, useampia asuntoja käsittävässä rakentamisessa. Mikäli ajo autotalliin tai –katokseen on suoraan kadulta, tulee autotallin- tai katoksen oviseinän etäisyyden olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta.

Tontin rajalle voidaan istuttaa tai rakentaa aita. Mieluummin kuin muotoonleikattavia pensasaitoja käytetään vapaasti kasvavia pensasryhmiä tai –aidanteita. Rakennetun aidan korkeus on 0,8 – 1,2 metriä ja sen tulee materiaaliltaan, malliltaan ja väritykseltään sopia paitsi ympäristön rakennuksiin, niin myös maaseuturakentamiseen. Aitaa voidaan harkituissa kohdin korottaa esim. köynnössäleiköllä. Puusäleaita punamullattuna tai harmaaksi käsiteltynä on toivottava valinta. Valkoiset aidat eivät mm. vaativan kunnostustarpeensa takia sovi ollenkaan.

Tontilla säästettäväksi aiotut puut merkitään asemapiirrookseen. Uusistutuksina ovat suositeltavia helppohoitoiset kotimaiset puut, pensaat, köynnökset ja perennat, samoin kuin hyötykasvit. Pihan suunnittelussa ratkaistaan olopihan, hyötypihan ja liikennepihan sijoitus, rajausta, pintapäälysteet ja pintavesien poisjohtaminen. Katetut ulkotilat lisäävät pihan monikäyttöisyyttä. Jokaisen ulko-oven päälle kannattaa suunnitella lippa tai katos.

Rantaan ulottuvilla tonteilla saa rakentaa enintään 10 metrisen laiturin ja pitää pienenvenettä.

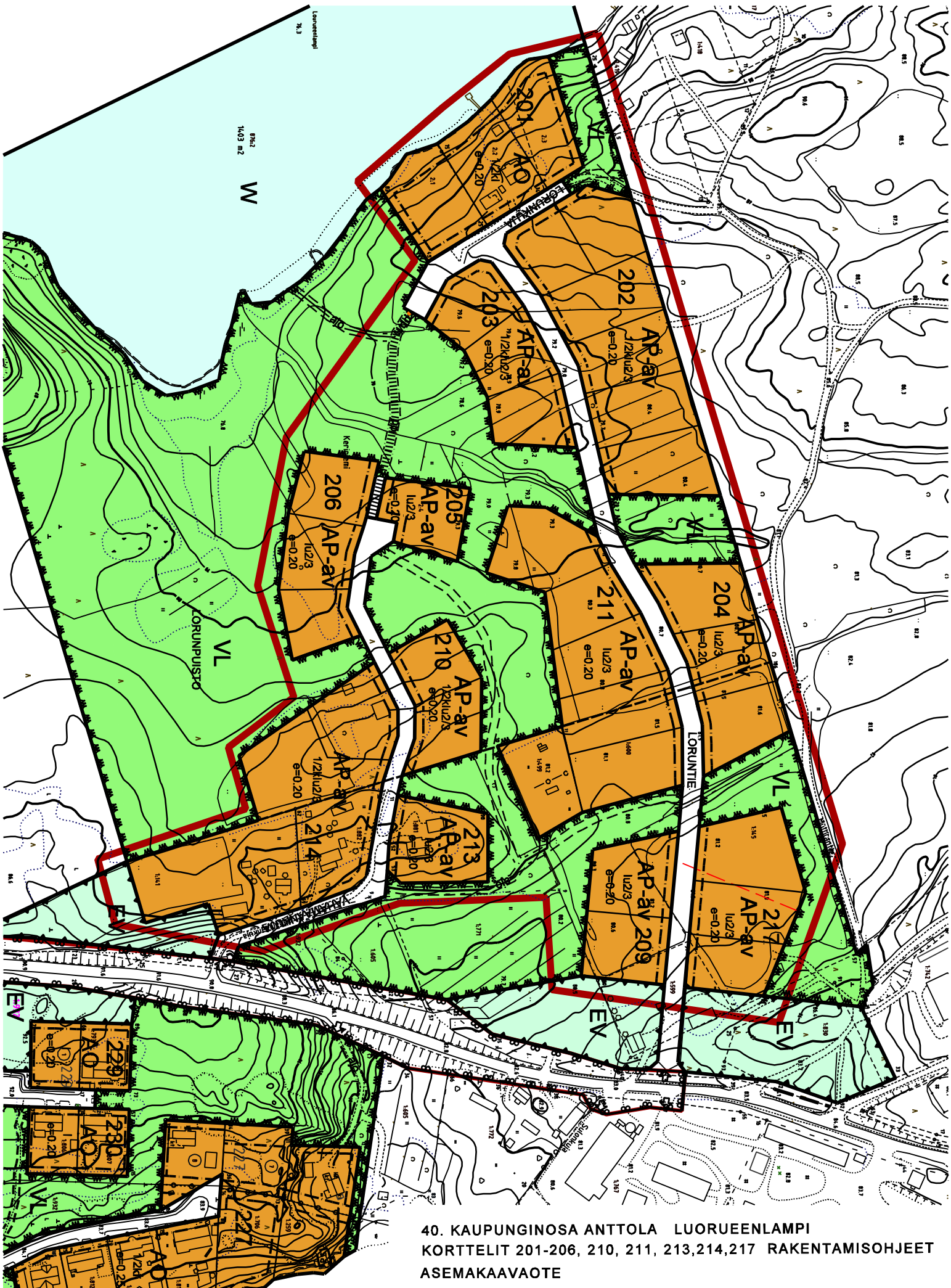
Mikkelissä 12.2.2007

Arja Hartikainen
kaavoitusarkkitehti

Paavo Parviainen
johtava
rakennustarkastaja

LIITTEET

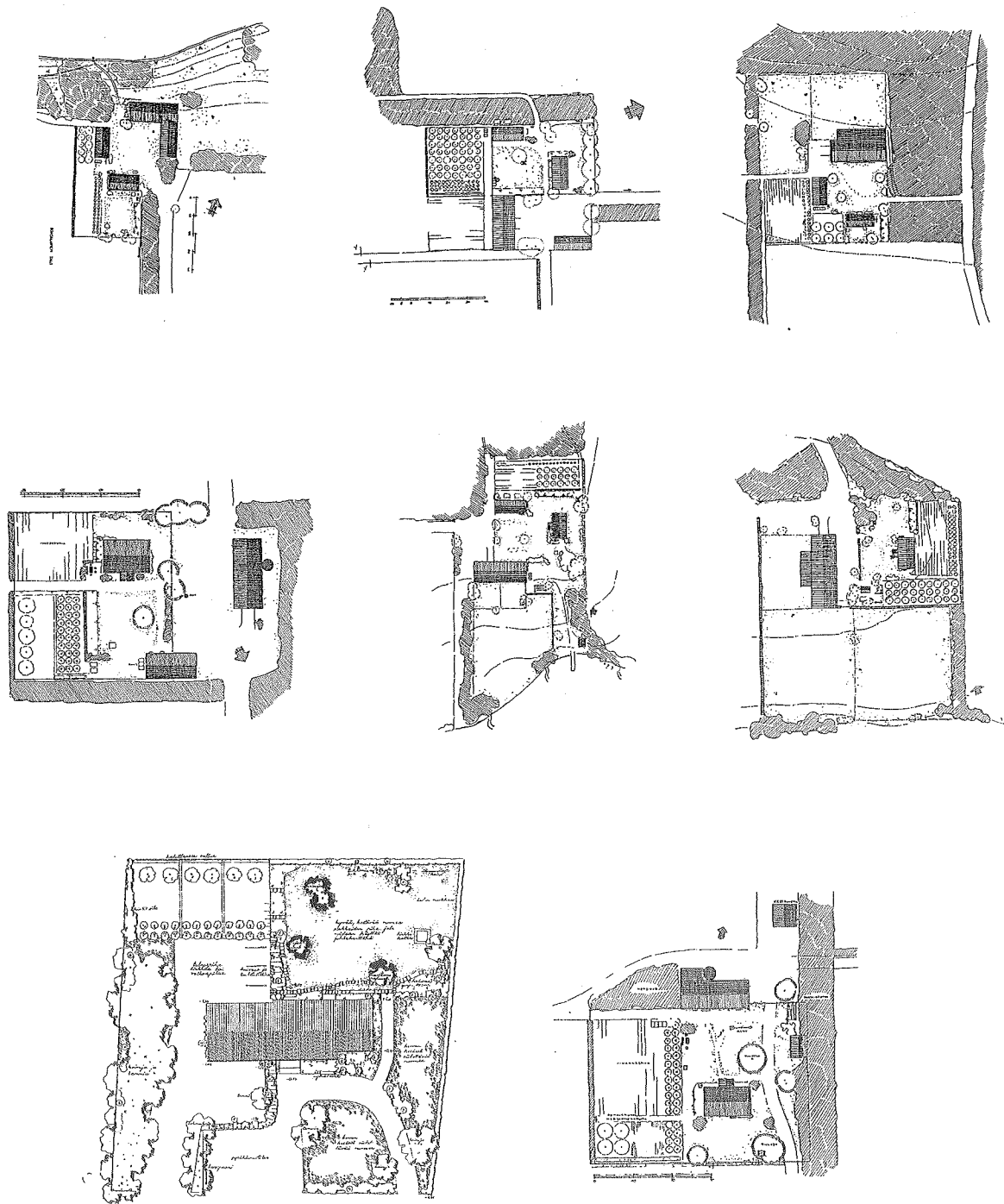
- asemakaavaote
- havainnepiirros
- virikeykuvia rakentajille



40. KAUPUNGINOSA ANTTOLA LUORUEENLAMPI
KORTTELIT 201-206, 210, 211, 213, 214, 217 RAKENTAMISOHJEET
ASEMAKAAVAOTE



40. KAUPUNGINOSA ANTTOLA LUORUEENLAMPI
KORTTELIT 201-206, 210, 211, 213, 214, 217 RAKENTAMISOHJEET
TAVOITETILANTEEN HAVAINNEPIIRROS



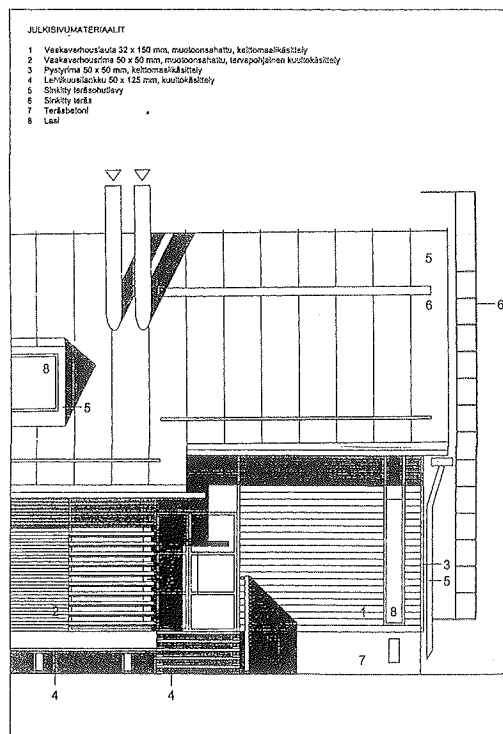
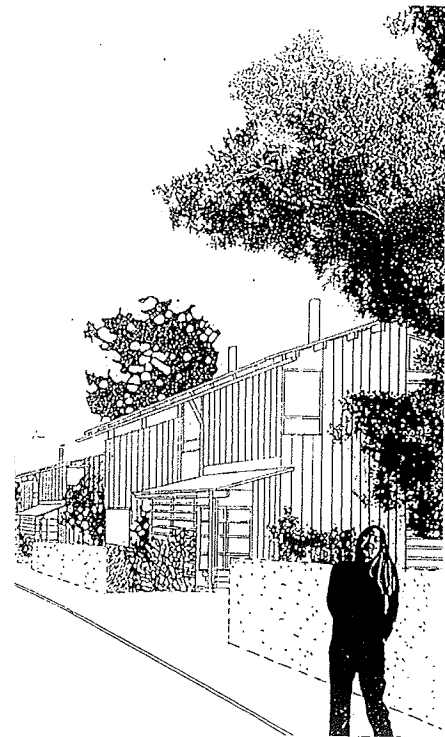
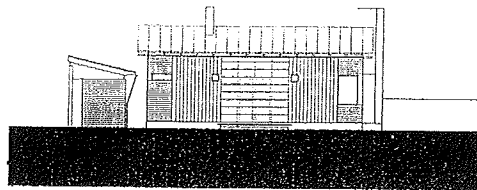
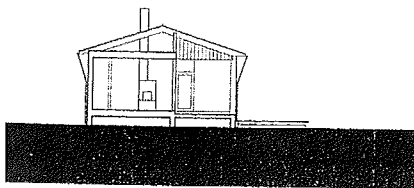
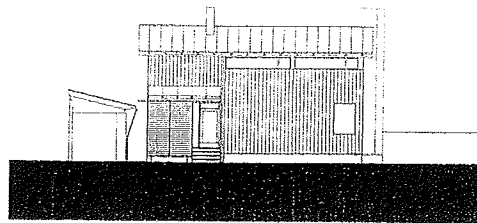
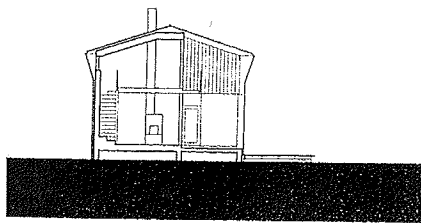
Virikekuvina Luorueenlammen noin 2000 neliön tonttien suunnitteluun käyvät esim. puutarha-arkkitehti Katri Luostarisen piirrokset, jotka jo 50-vuotiaina klassikkoina edelleenkin ovat sisällöllisesti toimivia ja perinneviisaita. Pihapiirin tilallista vaikutelmaa ja rakennusten liittämistä istutusten välittämänä maisemaan kannattaa miettiä. Savolaispihassa on arvostettu avaraa nurmipihaa ja näköajojen avaamista paitsi maisemaan, myös "tapahtumasuunnille". Kasvitarhan menestymistä turvaamaan voi istuttaa pensaita ja pihametsää. Osan tontista voi hoitaa luonnonvaraisena. Teoksesta: Puutarha ja maisema, 1952.

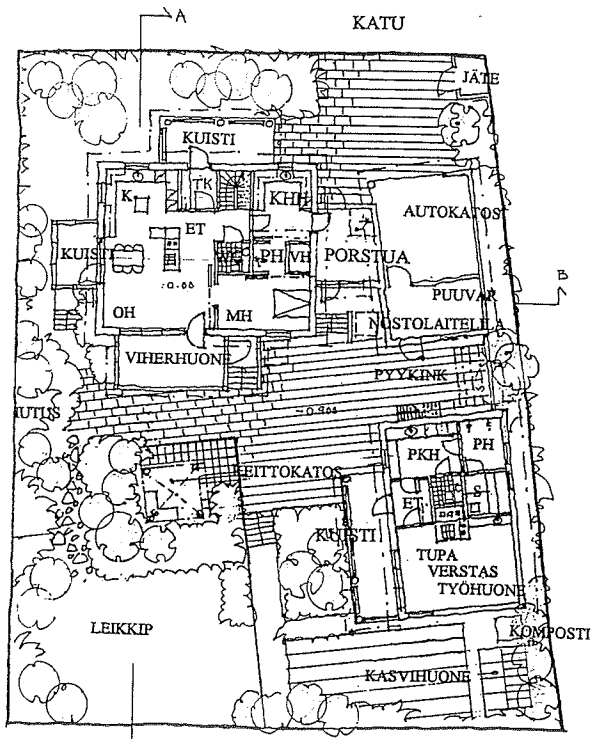


Yllä: Jorma Hevonkosken valokuvasta teetetty Savonlinnan maakuntamuseon postikortti näyttää perinteistä eteläsavolaista maaseudun rakentamistapaa ja rakennustyyppistöä. Luorueenlammen ympäristön varhainen esikuva johdattakoon tontinhakijan ja suunnittelijan mielet juureviin, tarkoituksenmukaisiin, muunneltaviin ja konstailemattomiin rakennusratkaisuihin. Tavallista kookkaammille tonteille ei taajama-asumisessa tarvita yhtä monta rakennusta kuin kuvan maatilapiirissä, mutta on suotavaa tehdä ainakin erillinen ulkorakennus. Vaihteittain rakentamalla rakennusryhmää voi ajastaan kehittää lisäilemällä tarpeen ja rahapussin mukaan työtiloja, aittoja, huvimajoja, kasvihuoneita tai muuta. Kuva näyttää hyvin massoitte-
luonnon: Kun rakennuksen leveys kasvaa, kasvaa samalla myös rakennuksen korkeus.

Alla: Nämä virikekuvat osoittavat, miten savolaista rakennusperinnettä voi jatkaa ajanmukaisella tavalla. Orijärven puutaloalueen arkkitehtikilpailusta –99 (arkkitehtien Pertti Merttaoja, Jaakko Merenmies, Sirkka Sortti ja Markku Erholz kokoamat suunnittelutiimit sekä MOGA-arkkitehtiyhtymä). Perusmuoto on tuttu, mutta esim. ikkuna-aukotukset näytetään moderneina sommitelmina ja katettu-
ulkotiloja on enemmän.

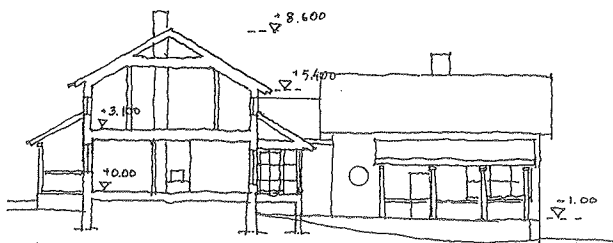




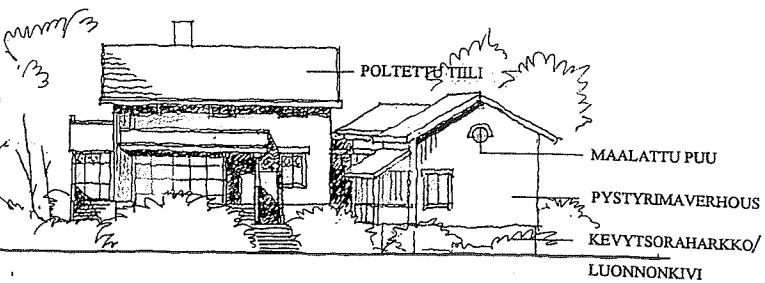


POHJA 1. KRS 1:400

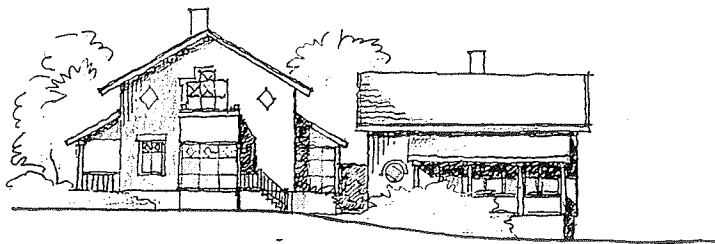
TONTTISOVITUS 1 1:400



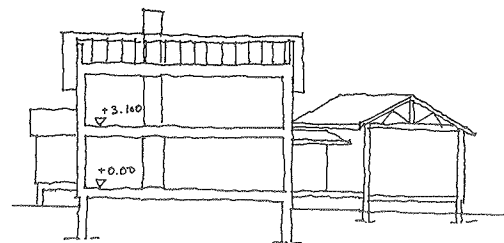
LEIKKAUS B - B



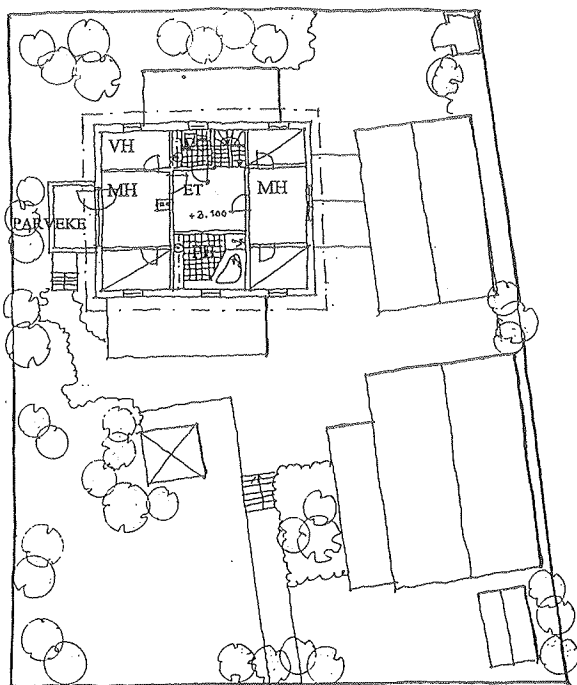
JULKISIVU ETELÄÄN 1:400



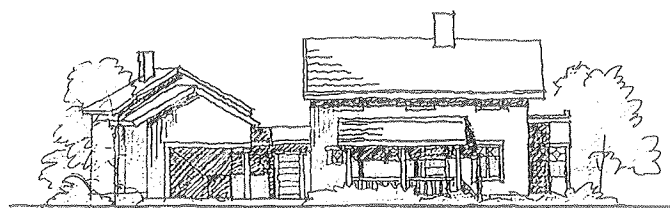
JULKISIVU LÄNTEEN 1:400



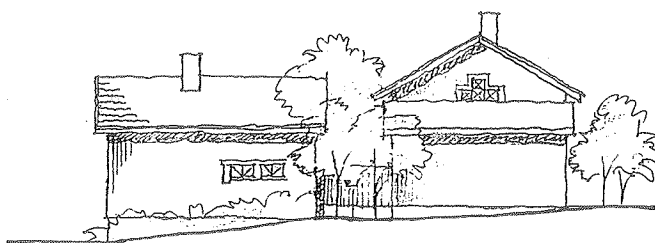
LEIKKAUS A - A



POHJA 2. KRS 1:400



JULKISIVU POHJOISEEN 1:400



JULKISIVU ITÄÄN 1:400

RAKENTAMISOHJEET

ANTTOLAN PÖLKINLAHDEN ALUE / "UUSI ALUE"

KORTTELIT 227-232

Hermannintien varsi ja Rantatien pohjoisosan varret

Alue on lähtenyt toteutumaan muutokieleltään sangen yhtenäisenä. Tässä 1980-luvun kaavan mukana laadittuja rakentamisohteja soveltuvin osin jatketaan. Korttelit sijoittuvat pääosin itään viettävään, mäntypuuvallaiseen rinnemaastoon.

KANNATTAA SUUNNITELLA JA AJATELLA MYÖS NAAPUREITA

Pientalon kauneus on asia, jonka ohikulkijat arvioivat kertavilkaisulla. Silloin vaikuttavat talon sijoitus tontilla, mittasuhteet, rungon leveys, pituus ja korkeus sekä katto-muoto. Aidanteet, pihan hoidon taso, materiaali ja värit 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 hyvää lähiympäristöä. Yleensä on eduksi, jos joissakin perusvalinnoissa (kerrosluku, kattokaltevuus, materiaalit, toisiinsa sointuvat värit, yhdenmukaiset aidat) voidaan ottaa lähitonttien kanssa samantyyppisiä ratkaisuja.

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

RAKENNUKSET

Kaavamerkintä AO sallii omakotitalon/erillispientalon rakentamisen. Tontille saa tehdä yhden asuinrakennuksen ja halutessaan erillisen piharakennuksen.

Kullakin tontilla saa olla korkeintaan kaksi asuntoa.

Kerroslukumerkintä on I = yksikerroksinen, tai ½ k I, mikä tarkoittaa ns. rinneratkaisua eli maastonmuodon salliessa voi myös kellarikerroksesta puolet käyttää asuintiloiksi.

Rakennusoikeus e=0.20 tarkoittaa, että rakennettava kerrosala saa olla korkeintaan 20 % tontin pinta-alasta. Korttelissa 227 rakennusoikeus e=0.25.

JULKISIVUT

Julkisivuun voi valita **puuverhouksen, tiilen tai rappauksen**. Rantasaunat, ja lähelle rantaviivaa asettuvat pienet ulkorakennukset on kuitenkin tehtävä puujulkisivuisina.

Hermannintien varteen sijoittuvilla tonteilla rakennuksen päävärin on oltava punainen (esim. punamullanpunainen, punatiilenpunainen, punaruskea, oranssin- tai marjapuuronpunainen – ihan vaaleita punasävyjä ei kuitenkaan hyväksytä).

Rantatien varteen sijoittuvilla tonteilla rakennuksen päävärin on oltava vaalea (esim. luonnonvalkoinen, harmaa, vaalean keltainen, vaalean harmaanvihreä).

Tehostevärejä saa käyttää päävärin lisäksi.

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

Keinotekoisia ikkunoiden puutejakoja on syytä välttää, "valeristikot" nostavat hyvin harvoin talon esteettistä arvoa.

KATTO

Harjakatto, kattokaltevuus 1:3.

Väri musta, grafiitinharmaa tai harmaa.

Rakennuksissa voi olla pulpettikattoisia osia.

TONTTI

Tontin ilmansuunnat ja miellyttävät näköalasuunnat tulisi alusta alkaen ottaa huomioon eri asuin- ja taloustiloja tontille suunniteltaessa. Olohuoneisiin ja pihoihin halutaan yleensä päivä- ja iltaurinkoa.

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 kaavan niin salliessa puolitoistakerroksinen ratkaisu, jolloin sovitettava pohjapinta-ala on pienempi. Myös valitsemalla erillinen autokatos tai –talli, voidaan korkeusasemia helpommin määrittää luonteviksi. Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Naapurin suostumuksella saa erityisperustein rakentaa 2 metrin päähän rajasta tai naapurin talousrakennukseen kiinni. Tällöin 4 metriä lähemmäksi viedylle julkisivulle ei saa sijoittaa läpinäkyviä osia alle 1,8 metrin korkeutta lattiatasosta mitattuna.

Autopaikkoja on osoitettava 2 kutakin huoneistoa kohti.

Mikäli ajo autotaliin tai –katokseen on suoraan kadulta, tulee autotallin- tai katoksen oviseinän etäisyyden olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta.

Tontin tienpuoleiselle rajalle voidaan istuttaa tai rakentaa aita. Mieluummin kuin muotoonleikkattavia pensasaitoja käytetään vapaasti kasvavia pensasryhmiä tai –aidanteita. Rakennetun aidan korkeus on 0,8 – 1,2 metriä ja sen tulee materiaaliltaan, malliltaan ja väritykseltään sopia ympäristön rakennuksiin ja jo tehtyihin aitoihin. Täysin valkoisia aitoja ei saa käyttää, koska ne erottuvat ympäristöstään liikaa ja vaativat muita värejä enemmän huoltotoimia.

Puistoihin ja virkistysalueisiin rajoittuvat rakennuspaikan osat tulee käsitellä siten, ettei muodostu selvästi havaittavaa rajaa.

Tontilla säästettäväksi aiotut puut merkitään asemapiirrokseen. Uusistutuksina ovat suositeltavia helppohoitoiset kotimaiset puut, pensaات, köynnökset ja perennat, samoin kuin hyötykasvit. Pihan suunnittelussa ratkaistaan olopihan, hyötypihan ja liikennepihan sijoitus, rajaust, pintapäälylysteet ja pintavesien poisjohtaminen. Katetut ulkotilat lisäävät pihan monikäyttöisyyttä. Jokaisen ulko-oven päälle kannattaa suunnitella lippa tai katos.

Rantaan ulottuvilla tonteilla saa rakentaa enintään 10 metrisen laiturin ja pitää pienvenettä.

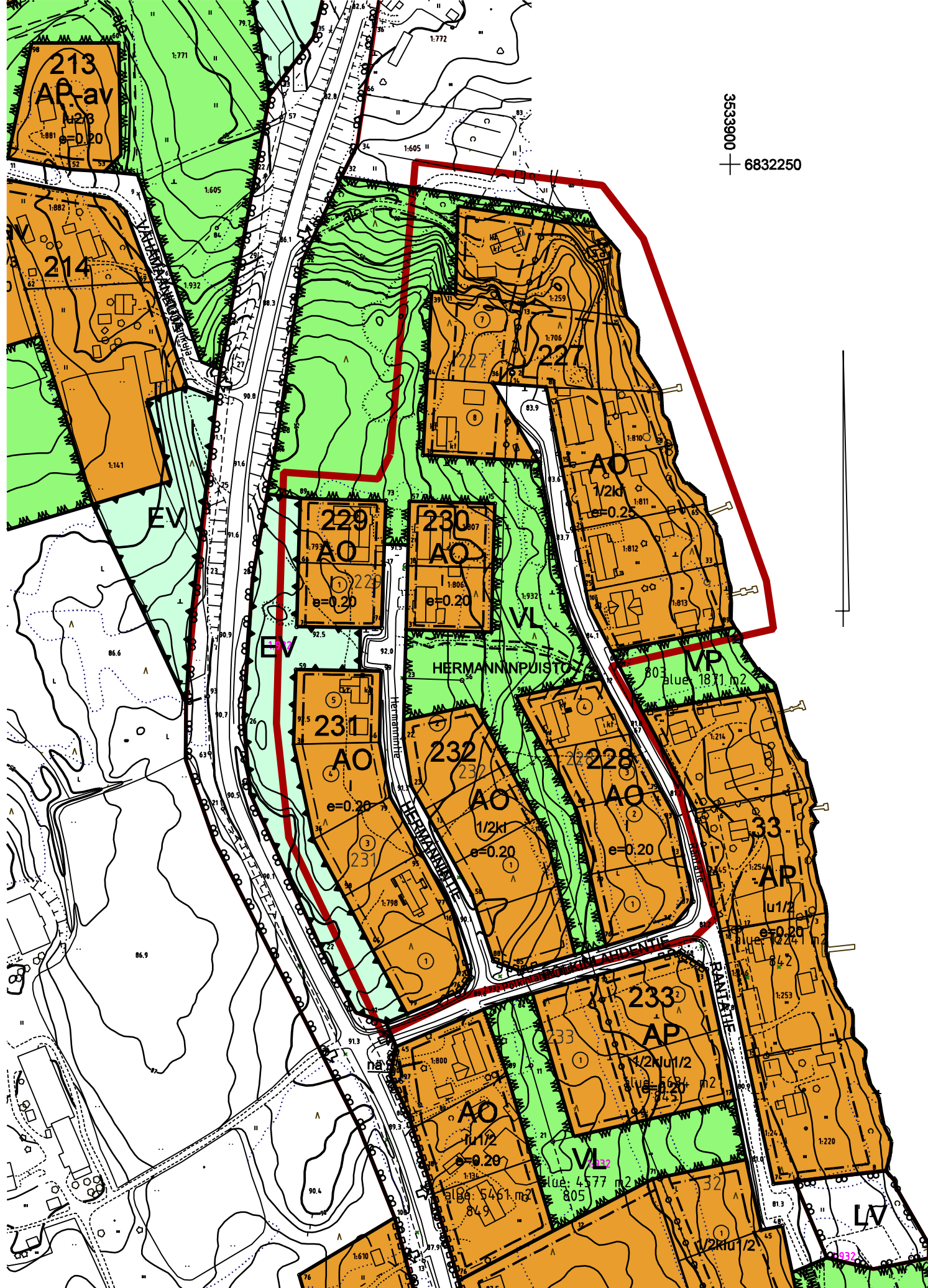
Mikkelissä 12.2.2007

Arja Hartikainen
kaavoitusarkkitehti

Paavo Parviainen
johtava
rakennustarkastaja

LIITTEET

- asemakaavaote,
- havainnekuva
- virikekuvia alueen tyypillisistä ratkaisuista



0 100m

40. KAUPUNGINOSA ANTTOLA PÖLKINLAHDEN UUSI ALUE
KORTTELIT 227-232, RAKENTAMISOHJEET

ASEMAKAAVAOTE



40. KAUPUNGINOSA ANTTOLA PÖLKINLAHDEN UUSI ALUE
KORTTELIT 227-232, RAKENTAMISOHJEET
TAVOITETILANTEEN HAVAINNEPIIRROS

ANTTOLAN PÖLKINLAHDEN 1980-1990-LUVUILLA RAKENTUMISENSA ALKANEEN ALUEEN RAKENTAMISOHJE / **HERMANNINTIEN JA RANTATIENT VARRET**, SOPEUTETAAN JO OLEVIIN RAKENNUKSIIN, JOISTA KUVIA ALLA:



RAKENTAMISOHJEET

ANTTOLAN PÖLKINLAHDEN ALUE /

LISÄRAKENTAMISTA PERINTEISELLE ALUEELLE

KORTTELIT 31-35, 207, 208, 233

Pitkälahdentien, Lampisenkujan, Kotirannantien, Pihlakuja, Rantatien eteläosan ja Pölkilahdentien eteläpuolisen varren tontit

Alueella on pääosin perinteistä, pienipiirteistä rakentamista, mutta joukossa on joku-nen pohja-alaltaan suurempi, matalahko ja loivaharjainen rakennus. Jotkut rakennuk-sista ovat vain osa-aikaisesti käytössä. **Suunnittelijoilta edellytetään kykyä hah-mottaa ”rakentamisen juoni” paikan päällä havainnoiden, jotta uutena tehtävät rakennukset toisaalta kunnioittavat jo olemassa olevia ratkaisuja ja toisaalta kykenevät eheyttämään ja parantamaan ympäristöä.**

KANNATTAA SUUNNITELLA JA AJATELLA MYÖS NAAPUREITA

Pientalon kauneus on asia, jonka ohikulkijat arvioivat kertavilkaisulla. Silloin vaikutta-vat talon sijoitus tontilla, mittasuhteet, rungon leveys, pituus ja korkeus sekä katto-muoto. Aidanteet, pihan hoidon taso, materiaali ja värit 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 hyvää lähiympäristöä. Yleensä on eduksi, jos joissakin perusvalinnoissa (kerrosluku, kattokaltevuus, materiaalit, toisiinsa soin-tuvat värit, yhdenmukaiset aidat) voidaan ottaa lähitonttien kanssa samantyyppisiä ratkaisuja.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että **omakotitalon suunnittelijaksi valitaan pätevä henkilö**. Hän varmistaa hyvän lopputuloksen asuinympäristön, asumismuka-vuuden, huollettavuuden ja pitkäaikaiskestävyyden kannalta. Hyvä suunnittelu tuottaa säästöä rakentamisen loppukustannuksissa. Rakennussuunnitelmien luonnosvai-heessa, ennen varsinaisen rakennuslupa-anomuksen jättämistä kannattaa pitää ”esi-tarkastusistunto” rakennustarkastajien kanssa, turhan työn välttämiseksi ja laadun varmistamiseksi. Kokenut rakennustarkastaja on hankkeellesi apu, ei rasite.

RAKENNUKSET

Kaavamerkintä AO sallii omakotitalon/erillispientalon rakentamisen. Tontille saa teh-dä yhden asuinrakennuksen ja halutessaan erillisen piharakennuksen.

Kullakin tontilla saa olla korkeintaan kaksi asuntoa, joko päärakennuksessa tai vaih-toehtoisesti niin, että pinta-alaltaan korkeintaan 60 neliön sivuasunto sijoitetaan piha-rakennukseen. Parhaiten asuintalotyyppiksi soveltuvat rungoltaan korkeintaan 10 m syvät, ja pituudeltaan alle 15 m suorakaidepohjaiset, ryhtyvät ”noppatalot”, joihin kuisteja, erkkereitä ja ulko-oleskelukatoksia voi lisätä kevyinä ulokkeina. Piharaken-nusten koko on aina päärakennusta pienempi, ainakin rungon leveydeltään ja korke-ussuunnassa.

Kerroslukumerkintä on I u ½ = eli tonteille saa tehdä yksi- tai puolitoistakerroksisia ta-loja.

Rakennusoikeus e=0.20 tarkoittaa, että rakennettava kerrosala saa olla korkeintaan 20 % tontin pinta-alasta.

Kaavamerkintä AP sallii tehtäväksi omakotitaloja, paritaloja, nelitaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Rantaan ulottuvilla tonteilla kuitenkin yksittäisen rakennuksen

pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 150 m², jotta perinteistä rakennetta ei tuhottaisi liian suurilla talomassoilla. Parhaiten asuintalotyyppiä soveltuvat rungoltaan 6-10 m syvät, ja pituudeltaan 10-15 m **suorakaidepohjaiset ”noppatalot”**, joihin kuisteja ja erkkereitä voi lisätä kevyinä ulokkeina. Piharakennus on aina päätaloa pienempi, ainakin runkoleveydeltään ja korkeussuunnassa.

Isoja AP-tontteja lohkotaan pyynnöstä pienemmiksi, kunhan kulkuyhteys rakennuspaikalle on turvattu (yhden tontin kautta saa kulkea korkeintaan kahdelle muulle).

Tonteilla saa siis olla yksi tai useampia asuinrakennuksia ja niiden tarvitsemat piharakennukset. Isoja tontteja voi mielellään rakentaa myös yhtiömuotoisesti niin, että rakennukset hyödyntävät jo olevaa tai yhteiseksi tehtävää pihapiiriä.

Kerroslukumerkintä on I u ½ = eli tonteille saa tehdä yksi- tai puolitoistakerroksisia taloja. Jos kerroslukumerkintä (kuten eräillä rinnetonteilla) on ½ k I u ½, saa kellarista vielä puolet osoittaa asuintiloiksi.

Rakennusoikeus e=0.20 tarkoittaa, että rakennettava kerrosala saa olla korkeintaan 20 % tontin pinta-alasta.

JULKISIVUT

Julkisivuun valitaan mieluiten puuverhous, mutta myös tiilen tai rappauksen voi valita, jos se soveltuu naapurustossa jo olevaan rakennuskantaan. Erityisesti rantaan ulottuvilla tonteilla toivotaan tehtävän puurakentamista, koska perinneluonne on sitä suosiva.

Väriyksissä ohjeena on, että uudisrakennuksen tulee sopia lähiympäristössä jo olevaan rakennuskantaan. Värit voivat kuitenkin taloittain vaihdella. Liian räikeitä, ”muovimaisen” vaikutelman antavia sävyjä tulee välttää. Varmoja valintoja ovat punaiset, keltaiset, luonnonvalkoiset, harmaat ja harmaanvihreät sävyt. Tummuusaste voi vaihdella.

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

Keinotekoisia ikkunoiden puitejakoja on syytä välttää, ”valeristikot” nostavat hyvin harvoin talon esteettistä arvoa.

KATTO

Harjakatto, kattokaltevuus naapurirakennuksissa jo tehdyin valinnoin tai niihin sopeutuvasti.

Väri musta, grafiitinharmaa tai harmaa.

Rakennuksissa voi olla pulpettikattoisia osia.

TONTTI

Tontin ilmansuunnat ja 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 poistojohtaminen toimii, eikä olevaa maanpintaa kuitenkaan muokata väkijäsen 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 määrittää luonteviksi.

Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Naapurin suostumuksella saa erityisperustein rakentaa 2 metrin päähän rajasta tai naapurin talousrakennukseen kiinni. Tällöin 4 metriä lähemmäksi viedylle julkisivulle ei saa sijoittaa läpinäkyviä osia alle 1,8 metrin korkeutta lattiatasosta mitattuna.

Autopaikkoja on osoitettava 1,4 kpl kutakin huoneistoa kohti.

Mikäli ajo autotaliin tai –katokseen on suoraan kadulta, tulee autotallin- tai katoksen oviseinän etäisyyden olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta.

Tontin tienpuoleiselle rajalle voidaan istuttaa tai rakentaa aita. Mieluummin kuin muotoonleikattavia pensasaitoja käytetään vapaasti kasvavia pensasryhmiä tai – aidanteita. Rakennetun aidan korkeus on 0,8 – 1,2 metriä ja sen tulee materiaaliltaan, malliltaan ja väritykseltään sopia ympäristön rakennuksiin. Etenkin rantavyöhykkeelle suositellaan puisia säleaitoja, joiden värit on punamultaa tai harmaata. Valkoisia aitoja ei saa käyttää, koska ne erottuvat liikaa ja ovat kunnossapysyäkseen vaativia hoidettavia.

Tontilla säästettäväksi aiotut puut merkitään asemapiirrokseen. Uusistutuksina ovat suositeltavia helppohoitoiset kotimaiset puut, pensaats, köynnökset ja perennat, samoin kuin hyötykasvit. Pihan suunnittelussa ratkaistaan olopihan, hyötypihan ja liikennepihan sijoitus, rajaust, pintapäälysteet ja pintavesien poisjohtaminen. Katetut ulkotilat lisäävät pihan monikäyttöisyyttä. Jokaisen ulko-oven päälle kannattaa suunnitella lippa tai katos.

Rantaan ulottuvilla tonteilla saa rakentaa enintään 10 metrisen laiturin ja pitää pienenettä.

Mikkelissä 12.2.2007

Arja Hartikainen
kaavoitusarkkitehti

Paavo Parviainen
johtava
rakennustarkastaja

LIITTEET

- asemakaavaote
- havainnepiirros
- viriäekuvia alueen rakentamisen luonteesta





40. KAUPUNGINOSA ANTTOLA PÖLKINLAHTI
KORTTELIT 31-35, 207, 208, 233 RAKENTAMISOHJEET
TAVOITETILANTEEN HAVAINNEPIIRROS

ANTTOLA RAKENTAMISOHJE **PERINTEISILLE ALUEILLE** PITKÄLAHDENTIEN, LAMPISENKUJAN, KOTIRANNANTIEN, RANTATIEN, PÖLKINLAHDENTIEN JA PIHLAKUJAN VARRESSA / SOPEUTETAAN OLEVAAN YMPÄRISTÖÖN, JONKA TYYPPIPIIRTEITÄ KUVISSA:

