



VISULAHDEN RAKENTAMISOHJEET

720

Ohjeen tarkoituksena on määritellä ne suunnitteluperiaatteet, joita muiden rakentamissäännösten lisäksi tulee alueella noudattaa. Ohje selventää vaatimuksia rakennusten julkisivumateriaaleista ja -väreistä ja pyrkii näin yhteensovittamaan korttelin rakennuskantaa kaupunkikuvallisesti.

Kaupunginosa: 28 VISULAHTI

Korttelit: 28 ja 29

AP-eko

-Ekologisen asumisen alue. Asumisen yhteyteen saa sijoittaa työtiloja, viljelyä ja kotieläintiloja terveydenhoitoviranomaisten ohjeiden mukaan.

-Lämmitysjärjestelmien tulee olla varasvia tai joko lämpöpumpulla tai -vaihtimella tai aurinkokerääjillä varustettuja. Lämmitysmuotona ei tule käyttää pelkkää suorasähkölämmitystä.

II

-Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kahden samankorkuisen asuintalon väliin ei saa rakentaa korkeudeltaan niistä poikkeavaa taloa. Hensiharjoitteluun rajoittuvat korttelin 28 tontit tulee toteuttaa 1 kerroksisina yhteisen

e=0,25

-Tehokkuusluku. Tontille voidaan enintään rakentaa esim. $0,25 \cdot 1000 \text{ m}^2 = 250 \text{ k-m}^2$

SUUNNITTELUOHJEET

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin ja vähintään 2 metrin etäisyydelle puiston tai katualueen rajasta.

Naapuriin suostumuksella ja rakennustarkastajan luvalla voidaan poiketa annetuista etäisyyksistä. Suoraan kadulle päin aukeavan autotallin tai katoksen etäisyyden katualueen rajasta tulee kuitenkin olla vähintään 6 metriä.

-Rakentamisen tulee seurata tontin kaltevuutta.

JULKISIVUT / MATERIAALIT JA VÄRIT

Rakennuksen tulee sopeutua värisävyiltään ympäristön muihin rakennuksiin. Korttelin rakennusten materiaali on peittomaalattu puu ja julkisivun hallitseva väri on vaalea (vihreä, keltainen, beige, siniharmaa) tai punamullan sävyinen. Talousrakennusten, aitojen, porttien yms. tulee noudattaa asuinrakennusten materiaaleja ja värejä. Ikkunoiden puuosat, ovet yms. tulee olla peittomaalattuja ja sävyiltään hieman tummemmat tai vaaleammat kuin julkisivu tai maalarinvalkoiset.

KATTO / VÄRIT

Rakennuksissa tulee olla harja- tai porrastettu harjakatto. Katon tulee olla väriltään tumman harmaa tai tumman ruskea. Kattokaltevuus tulee olla 1:2,5 tai jyrkempi. Rakennusten kattokaltevuutta valittaessa on huomioitava ympäristössä olevien rakennusten kattokaltevuus.

ISTUTUKSET

Tontin perusistutuksiin suositellaan kestäviä, helppohoitoisia kotimaisia puuta, pensaita, köynnöksiä ja perennoja. Tontin rajaamiseksi kadusta suositellaan 1 - 1,5 m korkeita, vapaasti kasvavia pensasryhmiä tai -aidanteita.

SUUNNITTELU

Pätevät suunnittelijat varmistavat hyvän lopputuloksen niin asuinympäristön kuin asumismukavuudenkin kannalta. Lisätietoja tarvittaessa saa Mikkelin kaupungin kaavoitusyksiköstä ja rakennusvalvonnasta. puh. 1941



VISULAHDEN RAKENTAMISOHJEET

Ohjeen tarkoituksena on määrittellä ne suunnitteluperiaatteet, joita muiden rakentamissäännösten lisäksi tulee alueella noudattaa. Ohje selventää vaatimuksia rakennusten julkisivumateriaaleista ja -väreistä ja pyrkii näin yhteensovittamaan korttelin rakennuskantaa kaupunkikuvallisesti.

Kaupunginosa: 28 VISULAHTI

Korttelit: 32 (tontit 1,2 ja 4), 33 (tontit 1 ja 2), 34 (tontit 2-5), 36 (tontti 1), 42 (tontit 1-4),
52 (tontit 1-5), 53 (tontit 1-4)

AP/AO -Asuinpienalojen / Erillispientalojen korttelialue

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I -Tontille tulee rakentaa yksikerroksinen asuinrakennus, joka voi olla myös porrastettu.

I $\frac{2}{3}$ -Tontille tulee rakentaa "puolitoistakerroksinen" pientalo, jonka yläkertaan voidaan sijoittaa $\frac{2}{3}$ rakennuksen asuintiloista

$\frac{2}{3}$ I -Tontille tulee rakentaa "puolitoistakerroksinen" pientalo, jonka alakertaan voidaan sijoittaa $\frac{2}{3}$ rakennuksen asuintiloista (rinneratkaisu)

e=0,25 -Tehokkuusluku. Tontille voidaan enintään rakentaa
esim. $0,25 * 1000 \text{ m}^2 = 250 \text{ k-m}^2$

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin ja vähintään 2 metrin etäisyydelle puiston tai katualueen rajasta. Naapurin suostumuksella voidaan poiketa annetuista etäisyyksistä. Suoraan kadulle päin aukeavan autotallin tai katoksen etäisyyden katualueen rajasta tulee kuitenkin olla vähintään 6 metriä.

-Rakentamisen tulee seurata tontin kaltevuutta.

Talousrakennusten, aitojen, porttien yms. tulee noudattaa asuinrakennusten materiaaleja ja värejä.

Ikkunoiden puosot, ovet yms. tulee olla peittomaalattuja ja sävyllään hieman tummemmat tai vaaleammat kuin julkisivu tai maalarinvalkoiset.

ISTUTUKSET

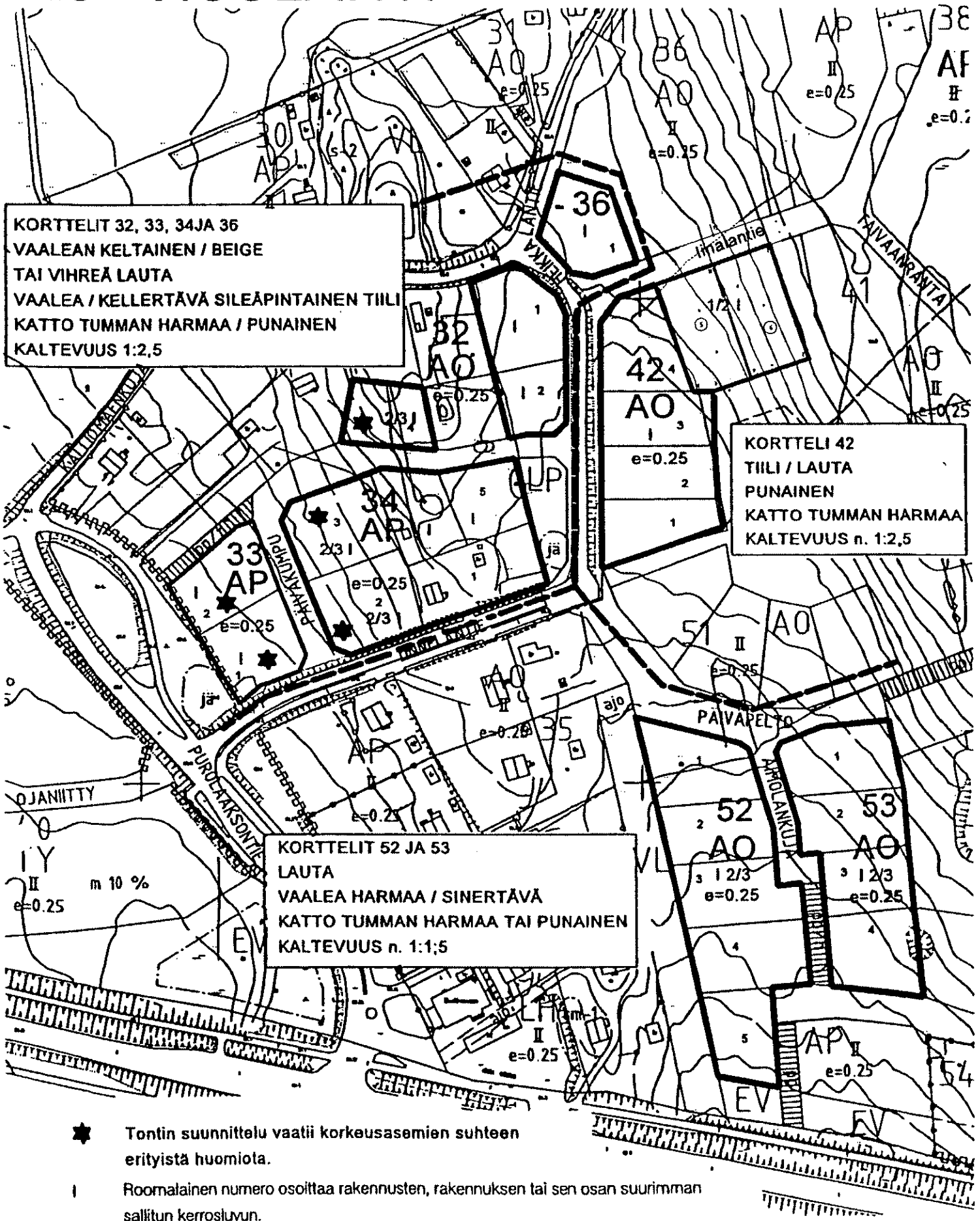
Tontin perusistutuksiin suositellaan kestäviä, helppohoitoisia kotimaisia puita, pensaita, köynnöksiä ja perennoja. Tontin rajaamiseksi kadusta suositellaan 1 - 1,5 m korkeita, vapaasti kasvavia pensasryhmiä tai -aidanteita.

SUUNNITTELU

Pätevät suunnittelijat varmistavat hyvän lopputuloksen niin asuinympäristön kuin asumismukavuudenkin kannalta.

Lisätietoja tarvittaessa saa Mikkelin kaupungin kaavoitusyksiköstä ja rakennusvalvonnasta. puh. 1941

28 VISULAHTI



KORTTELIT 32, 33, 34 JA 36
 VAALEAN KELTAINEN / BEIGE
 TAI VIHREÄ LAUTA
 VAALEA / KELLERTÄVÄ SILEÄPINTAINEN TIILI
 KATTO TUMMAN HARMAA / PUNAINEN
 KALTEVUUS 1:2,5

KORTTELI 42
 TIILI / LAUTA
 PUNAINEN
 KATTO TUMMAN HARMAA
 KALTEVUUS n. 1:2,5

KORTTELIT 52 JA 53
 LAUTA
 VAALEA HARMAA / SINERTÄVÄ
 KATTO TUMMAN HARMAA TAI PUNAINEN
 KALTEVUUS n. 1:1,5

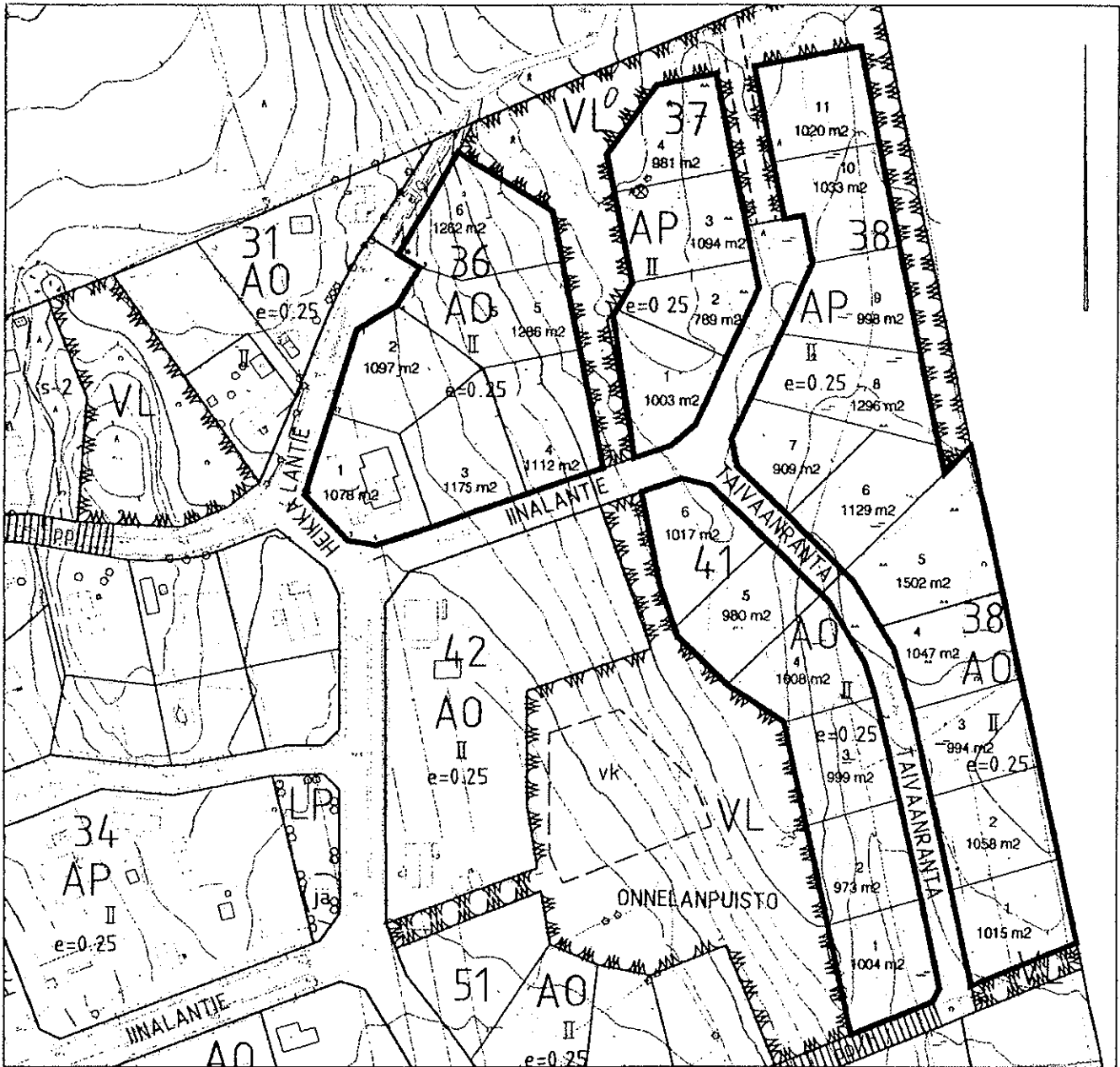
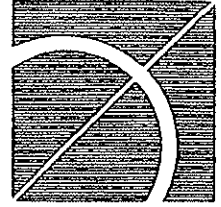
- ★ Tontin suunnittelu vaatii korkeusasemien suhteen erityistä huomiota.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2/3 I 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron edessä/jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten ala-/yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

VISULAHTI

KORTTELIT 36, 37, 38 JA 41

RAKENTAMISOHJEET



1:2000

AP

Asuinpienalojen korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25

Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

VISULAHTI, KORTTELIT 36, 37, 38 JA 41 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 talousteraajoille 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 ylempiä.

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 ulkovärityskaavakkeella 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 on suunniteltu tulisijaa, tule rakentaa polttopuuväkästä.

JULKISIVUT

- Visulahden asuntoalue muotoutuu vanhaan peltomaisemaan ja viereiseen metsikköön. **Hyvin luonteva valinta julkisivuverhoukseksi on puu**. Puupinta voi olla joko lautaa (kestävyyssyistä paksuus mielellään 25 mm tai yli) tai sileäksi työstettyä pelkka- tai lamellihirttä lyhytnurkkaratkaisuna ja nurkkalautoitettuna. Lautojen profiloinnit voivat vaihdella kepeästä hyvinkin järeehen ja pintoja voidaan elävöittää esim. rimoituksin. Turhan monia erivärisiä pinnan kenttiin jakamiseksi tulee karttaa – reilu puujulkisivu voi ulottua yhtenäisenäkin sokkelista räystäälle.
- Mikäli halutaan kivitaloja, suositellaan ne rapattaviksi, ja tällöinkin voi ilmetä keventää puuverhouskentillä.

- Talojen värit nousee luontevasti lähiympäristössä jo käytetyistä sävyistä. Maalaismaisemaan istutettuna tämä uusi alue voi olla väritykseltään iloisemman kirjavakin, kuitenkin niin, että värisävyt valitaan ”pehmeistä maaväreistä” (murrettu, taitettu). Esim. punaisen sävyt, keltaiset, pehmeät vihreät ja harmaat sopivat mainiosti. Tummuusaste voi vaihdella vaaleasta keskitummaan ja jopa tummaan saakka. Tärkeää on, että naapurukset keskenään pohtivat ja hyväksyvät toistensa valinnat.
- Ikkunoiden puuosien, ovien, vuori- ja räystäslautojen värit valitaan talon päävärin tummuusastetta hieman vaaleammaksi keskitummissa ja tummissa ja hieman tummemmaksi peruskentiltään vaaleissa julkisivuissa, murrettuna mistä tahansa kokonaisuuteen sattuvasta värisävyistä. Tai käytetään maalarinvalkoista.
- Ulkorakennusten väri ja materiaali noudattaa päärakennusta.

KATOT

- Kattomallina on harjakatto tai porrastettu pulpettikatto. Kattokaitevuudet valitaan väliä 1:2,5 ... 1:1,5 naapureiden kanssa samantyyppisin valinnoin. Katon harjansuunnat voivat vaihdella joko katulinjan suuntaisina tai sitä vastaan kohtisuorina.
- 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 **musta, tummanharmaat ja mustanruskeat sävyt**. Veden poisjohtojärjestelmässä ja julkisivun metalliosissa hyvä valinta on joko kattoväri tai vuorilautojen sävy. Metsäisellä alueella voidaan valita **myös tiilenpunaista** kattoväriä, mikäli vähintään neljä vierekkäistä tai vastakkaista talonaapurusta saadaan valitsemaan samoin – tällöin kaatomaisema muodostaa jo riittävän ison yhtenäisen kokonaisuuden
- 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 viihtyisyyssyyistä. Tontilla säästettäväksi aiottu puut merkitään asemapiirrokseseen. 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 köynnösäleikoilla. 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.

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 rakennustapaohjeet 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.