

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 taloustiloja tontille suunniteltaessa. Olohuoneisiin ja pihoihin halutaan yleensä päivä- ja ilta-aurinkoa.

Tontille voi rakentaa **yksi- tai vajaa 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 ylemmäksi.

Samalla katusivulla olevien rakennusten **kattokaltevuuden tulee olla yhtenäinen** niin että vähintään aina kolme peräkkäistä taloa noudattaa samaa ennen kuin kaltevuutta muutetaan. 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, tulee rakentaa polttopuuvarasto.

JULKISIVUT

* Ylös asti muurattu sileäpintainen **poltettu punatiili** betoninharmon saumoin tai **punaisin pehmein maavärein peittomaalattu puupinta**. **Vaihtoehtona punaiselle ukkosen- ja mustikansiniset sävyt, ns. usvasiniset**. Puupinta voi olla joko lautaa (kestävyysyistä paksuus mielellään 25 mm tai yli) tai sileäksi työstettyä pelkka- tai lamellihirttä lyhytnurkkaratkaisuna ja nurkkalautoitettuna. Lautojen profiloinnit voivat vaihdella kepeästä hyvinkin järeään ja pintoja voidaan elävöittää esim. rimoituksin. Turhan monia erivärisiä pinnan kenttiin jakamiseksi tulee karttaa – reilu puujulkisivu voi ulottua yhtenäisenäkin sokkelista räystäälle.

* Ikkunoiden puuosien, ovien, vuori- ja räystäslautojen väritys valitaan talon päävärin tummuusastetta hieman vaaleammaksi, murretuksi sävytettynä (mikä tahansa pastellisävy) tai käytetään maalarinvalkoista.

* Ulkorakennusten väri ja materiaali noudattaa päärakennusta.

KATOT

* Kattomallina on harjakatto tai porrastettu pulpettikatto. Kattokaltevuudet valitaan väliltä **1:2,5 ... 1:1,5** naapureiden kanssa samantyyppisin valinnoin. Muutos kattokaltevuudessa on mahdollinen, kun saadaan aikaan vähintään kolmen vierekkäisen talon samankaltaisia ryhmiä. 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.

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

ISTUTUKSET, AITAUKSET, PIHAT KOKO OHJEALUEELLA

Piha- ja katutilaa on syytä rajata istutuksin tai aitauksin viihtyisyyssyistä. Tontilla säästettäväksi aiotut puut merkitään asemapiirrookseen. Uusistutuksina ovat suositeltavia helpohoitoiset 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 köynnössäleikoilla. 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.

SUUNNITTELU KOKO OHJEALUEELLA

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, puh. 1941 ja arkkitehti Arja Hartikainen, p. 050-352 8436

Nämä rakentamisohjeet 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.