



VUOLINGON ASUNTOALUE, RANTAKYLÄ

RAKENTAMISOHJEET

Mikkelin kaupungin tekninen toimi 2009

JOHDANTO

Maankäyttö- ja rakennuslain 117.1 §:n mukaan **rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.**

Vuolingon uusi asuntoalue Mikkelin Rantakylässä asettuu osin entiseen peltomaisemaan ja osin puustoiseen tai avohakattuun, mäkiseen ja kalliopohjaiseen metsämaisemaan ja rakentuneen Maamiehen alueen ja Iso-Vuolinkojärven välille. Osa tonteista on paikoin jyrkkärinteistä: tällaiset tontit on merkitty liitekarttaan erityisen vaativina suunniteltavina ja rakennettavina.

Asuntoalueen luonnetta määrittää sen asettuminen taajama- ja haja-asutuksen rajakohtaan.

Etelässä alue rajoittuu virkistysalueeseen ja maa- ja metsätalousalueeseen ja pohjoisessa viljelymaisemaan ja maa- ja metsätalousalueeseen. Ranta-alue jää n. 100 metrin levyisenä yksityisomistukseen – ja on huomattava, että sen jokamiehenoikeutta laajemmasta käytöstä on sovittava maanomistajan kanssa. Tämä koskee myös kaupunkia, jolla ei ole itsestään selvää oikeutta tai velvollisuutta rakentaa ja ylläpitää esim. polkuja ja uimapaikkaa.

Vuolingon asuntoalueelle muodostuvat seuraavat aluekokonaisuudet:

- **Heilaniitty** (korttelit 181, 326, 327, 336, 337)
- **Heilametsä** (korttelit 328 - 335)
- **Niilola** (korttelit 338-350)
- **Sammalkaari** (korttelit 351-355, korttelin 356 Sammalkallionkaareen rajoittuva osa, korttelit 360-364)
- **Kalliokiipijä** (korttelin 356 Harjannekatuun rajoittuva osa, korttelit 357-359).

Rakentamishjeet on laadittu tontinsaajia, suunnittelijoita ja rakennusvalvontaa varten riittävän yhtenäisen rakennustavan toteuttamiseksi ja täydentämään asemakaavaa. Tätä ohjelta soveltaa ja tulkitsee kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Käytännössä, kun alueen luonne vasta alkaa hahmottua, ohjeen noudattaminen on tarkempaa, kun taas aluekokonaisuuden viimeisien tonttien olessa kyseessä, vapauksia voi antaa ehkä enemmän kun esitteitä ratkaisuja pääsee suoraan sovittamaan jo toteutettuihin.

Asemakaavasta on laadittu sen ymmärtämistä helpottava havainnepiirros (tekijä Juha Kokkonen), jossa kaupunkisuunnittelu on esittänyt yhden mahdollisen tavan rakennusten sijoittamiseksi ja katunäkymien muodostamiseksi. Teknisen toimen laatimasta *Pien- rakentajan oppaasta* saa tietoa suunnittelun ja rakentamisen järjestämiseksi.

Katusuunnitelmat ja vapaa- ja viheralueen yleissuunnitelmat antavat myös lisätietoa ympäristön laatutavoitteista.

SUORAAN ASEMAKAAVASSA ANNETUT MÄÄRÄYKSET

Pajonko saa rakentaa?

Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna, esim. $e=0,25$, jolloin suurin sallittu kerrosala on 25% kunkin tontin pinta-alasta. Pihaluokkaan riittävyys takaamiseksi on kuitenkin määrätty, että mikäli tekee täysin yksikerroksisen rakennuksen, saa tuosta kerrosalasta käyttää vain 80 %.

Yhtiömuotoiseen toteutukseen tai palvelurakennuksille tarkoitetuilla tonteilla tehokkuusluku on hieman suurempi eli $e=0,30$, josta yksikerroksisissa toteutuksissa saa käyttää 80 %.

AO -merkintä oikeuttaa korkeintaan kahden asunnon tekemiseen tontille. Kakkosasunto voi olla joko pöörakennuksessa tai piharakennuksessa. Piharakennukseen tehty asunto- tai työtila saa olla korkeintaan 40 k-m² laajuinen.

AP- ja A-tonteilla ei asuntojen lukumäärää ole rajoitettu.

On huomattava, että ulkorakennuksista kaikki ”oveiliset” lasketaan kokonaiskerrosalaan. Esim. autokatosta ei tarvitse laskea, jos ulkoseinistä on avoinna vähintään 30 %.

Kuin ka korkean talon saa tehdä?

Suurin sallittu kerrosaluku on kaksi. Tämä sallii täysin kaksikerroksiset rakennukset, ns. puoli-istakerroksiset, ja yksikerroksiset. Kaksitasoisuus voi tontin antamien lähtökohdoin tulla toteutettavaksi myös ns. rinnetalona. Rakennusten kaunis istuttaminen maastoon on tärkeää, sispä mittavia maaleikkauksia ja täytilä tulee välittää. Jos niissä päädytään, suunnitelmat tulee etukäteen käydä läpi rakennusvalvonnan kanssa.

Kuin ka lähelle rajaa saa rakentaa?

Asuinrakennuksen saa sijoittaa 4 m päähän naapuritontin rajoista ja 2 m päähän katu- tai puistoalueen rajoista, ellei kaavaan piirretty istutettava alueen osa muuta määrää. Talusrakennuksen saa sijoittaa vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajoista.

Naapurin kirjallisella suostumuksella voi rakennustarkastaja myöntää luvan em. minimietäisyyksistä poikkeamiseen. Aina vaaditaan kuitenkin asuinhuoneen pääikkunan eteen vähintään 8 m tyhjää tilaa.

Jollekin tontille on jouduttu osoittamaan kaavamerkinnällä (oja) rakennusalueen ulkopuolelle jätettävää aluetta, jolta mahdollisissa tulvatilanteissa näitä reittejä myöten (oja, painanne, salaoja) ohjautuu maanpinnalla kulkeva liika vesi eteenpäin haittaamatta kaikkien tonttien pihaelämää.

Mitenkä päin talon tulee olla?

Rakennusten harjansuuntaa ei ole kaavassa määrätty, vaan kunkin kohteen pääsuunnittelija esittää ympäristöllisesti ja tilankäytön kannalta luontevan rakentamistavan. Rakennusvalvonta varmistaa suunnitelmia tarkastaessaan korttelikokonaisuuden riittävän eheyden, eli tässä mielessä "nopeat syövät hitaat" : kunkin suunnitelmia verrataan jo aiemmin lähitonteille myönnettyihin rakennuslupiin.

Havainnepiirroksessa on kaupunkisuunnittelu esittänyt yhden luontevalita tuntuneen rakennusten sijoittamisidean.

Mistä kohtaa ajan tontilleni?

Kullekin AO-tontille saa tehdä yhden ajoneuvo liittymän, jonka suositeltava leveys on n. 4 metriä. Tämän lisäksi voi olla jalkamiesliittymä. Mikäli on haluttu ohjata liittymä esim. kuimatontteilla fiety, turvallisemman ja rauhallisemman kadun kautta tapahtuvaksi, on kaavaan merkitty kadun rajaan "risuaifaa", jolla kielletään ajoneuvo liittymän ottaminen sen kohdalta.

Kulkufien korkeusasemia määriteltäessä apuna ovat katupiirustukset, joissa on annettu lähtökohதாகorkeudet tonttien ja kadun yhteensovittamiseksi. Tonttien maksimikaltevuus ei saisi olla jyrkempi kuin 6 - 8 %. Esteettömyys tulisi myös huomioida.

Onko rakennusmateriaalia määrätty?

Rakennusmateriaaleista annetaan tässä asiakirjassa myöhemmin suosituksot osa-alueittain. Mikäli halutaan tehdä näistä poikkeavia julkisivutoteutuksia, pyydetään hakijaa kertoamaan tontinhakulomakkeessaan, mistä muusta materiaaleista ja millä erityisdetaljeilla hän haluaa talonsa tehdä (esim. tiili ilman rappauspintaa, pitkänurkkaiset saha- ja höylähuksitalot), niin tontteja luovutettaessa voidaan tällaisille osoittaa vierekkäiset sijoittumispalkat yhtenäisyyden varmistamiseksi.

Montako autopaikkaa on oltava?

AO-tontille on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa.

A- ja AP-tontteilla on oltava 1 autopaikka jokaista alle 65-neliöstä asuntoa alle 1,4 autopaikkaa jokaista yli 65-neliöstä asuntoa kohti.

YLEISIÄ RAKENTAMISOHJEITA

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että omakotitalon suunnittelijaksi valitaan pätevä henkilö. Hän varmistaa hyvän lopputuloksen asuin ympäristön, asumismukavuuden, huollettavuuden ja pitkäikäisyyden kannalta. Hyvä suunnittelu tuottaa säästää rakentamisen loppukustannuksissa. Rakennussuunnitelmien luonnosvaiheessa, ennen varsinaisen rakennuslupa-anomuksen jättämistä kannattaa pitää "esitarkastustunto" rakennustarkastajan kanssa, turhan työn välttämiseksi ja laadun kelpoisuuden varmistamiseksi.

Hyvään rakennussuunnitteluun kannattaa siis satsata. Vaikka taloa voi myöhemmin remontoida, esim. talon sijoitus tontille on ratkaisu, jota ei voi myöhemmin muuttaa. Tontin rakentamista voi suunnitella myös väiheittäiseksi; tällöin mahdolliset myöhemmin rakennettavat talusrakennukset, grillikatokset ja leikkimökit kannattaa jo osoittaa ensimmäisen vaiheen suunnitelmassa (katkoviivoin asemapiirustuksessa). Tontin **ilmansuunnat** ja mahdolliset miellyttävät näköaiasuunnat 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 väkijäsen näköiseksi liiallisilla leikkauksilla tai pengeryksillä. Jos tontti on kovin viettävä, on parasta hefi alkuun suunnitella lattiatasot porrastuviksi tai tehdä puoliostakerroksinen ratkaisu, jolloin sovitettava pohjapinta-ala on pienempi. Myös valitsemalla erillinen autokatos tai -talli, voidaan korkeusasemia helpommin sovittaa luonteviksi. Rinnetontille voi rakentaa myös niin, että alakerrasta osa on "upotettu" maan sisään. Hyvä sokkelinkorkeus on vähintään 40 senttiä. Tontin korkeussuhteista tulee asemapiirroksen yhteydessä esittää vähintään kaksi paikkileikkausta.

Pientalon kauneus on asia, jonka ohikulkijat arvioivat kertavilkaisuilla. Silloin vaikuttavat talon sijoitus tontilla, talon mittasuhteet, rungon leveys, pituus ja korkeus sekä kaiffomuoto. Pihanhoidon taso, rakennusmateriaali, ikkuna-aukotus ja väritysikin ovat asioita, joita katsotaan vasta sitten. Viihtyisäksi koetaan yleisesti sellainen ympäristö, jossa on yhtä aikaa jotain tuttua (perinteestä nousevaa) ja samalla jotain uutta, ajanmukaista.

Kenenkään talo ei **yksin** pysty tekemään hyvää ympäristöä. Naapureiden kanssa on hyvä pohiia kotikadun haluttua henkeä – yleensä on ympäristölle eduksi, jos jossakin perusvalinnoissa (kerrosluku, kattokalitevuus, materiaalit, toisiinsa sointuvat värit) voidaan ottaa samantyyppisiä ratkaisuja.

Keinotekoisia ikkunoiden puitejakoja on syytä välttää, "väteristikot" nostavat hyvin harvoin talon esteettistä arvoa. Nykyisillä ikkunaratkaisut ovat jo niin energiatehokkaita, että varsinkaan päähuoneen ikkunakoossa ei kannata säästellä ja hyvät maisemändkymät kannattaa ilman muuta käyttää omaksi ilokseen, vaikka edes pienenä kurkistusikkunana.

Mikäli taloon on suunniteltu tulisijaa, tule rakentaa myös palftopuubarastoa. **Varastojen** ja komeroiden määrä kannattaa miettiä todellisia tarpeita vastaavaksi muutenkin.

Liikkumiseen ja **asumisen esteettömyyteen** kannattaa kiinnittää huomiota. Hyvä tapa on tehdä ensimmäisestä kerroksesta ns. selviämiskerros, jossa voi asua, vaikka joutuisi joksikin aikaa pyörätuoliinkin. Tällöin mitoitetaan pyörätuoliikkumiselle sopivaksi, mietitään miten ulkoportaaseen voisi helposti rakentaa kulukuliskan ellei sitä halua jo valmiiksi tehdä, ja selviämiskerroksesta löytyy pesutilojen ja keittiön lisäksi myös yksi makuuhuone.

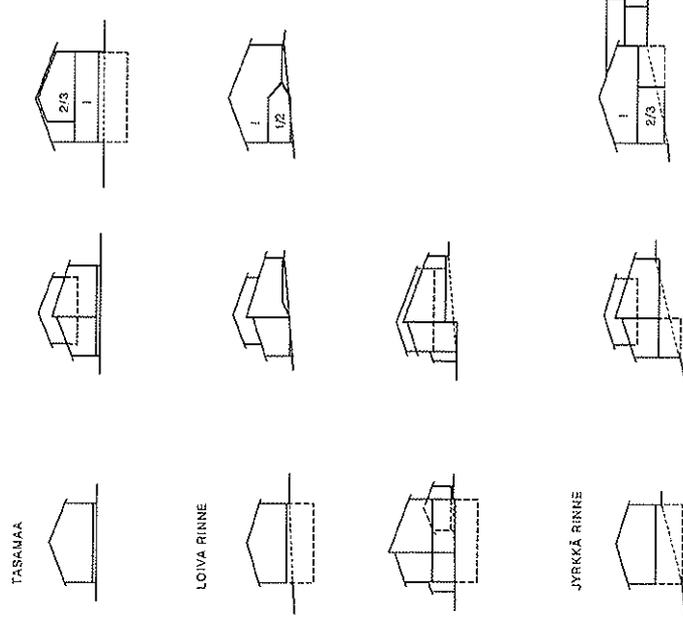
Katejut ulkotilat lisäävät asunnon ja pihan monikäyttöisyyttä. Jokaisen ulko-oven päälle kannattaa suunnitella lipppa tai katos.

Kaikkiin, mahdollisesti tuotekehityksen allakin oleviin, rakennusten energiatehokkuutta lisääviin, julkisivussakin näkyviin ratkaisuihin suhtaudutaan myönteisesti – ellei niitä ole esim. erityisen rumuuden, voimakkaan äänen tai muun sellaisen naapurustolle haitalliseksi harkitun syyn takia evätä.

Piha- ja katutilaa on syytä rajata **istutuksin tai aituksin**, silloin asukkaillakin on viihtyisämpää. Tontilla säästettäväksi aiotut puut merkitään asemapiirrokseseen. Uusistutuksina ovat suositeltavia helpohoitavia leppohoitaiset kofimaiset puut, pensaat, köynnökset ja perennat, samoin kuin hyötykasvit. Mieluummin kuin tiukkaan muotoon leikattavia pensasaitoja käytetään vapaasti kasvavia pensasryhmiä tai aiantaitaita. Osin voidaan käyttää myös rakennettua lauta-aitaa 0,7 – 1,2 metriä korkeana tai kalliointeissa tonteissa kivaitaita. Aitoja voi elävöittää harkitusti korkeammilla pergoloilla tai köynnössäleikoilla. Pihan suunnittelussa ratkaistaan olopihan, hyötypihan ja liikennepihan sijoitus, rajaus, pintapäällysteet ja pintavesien poisjohtaminen.

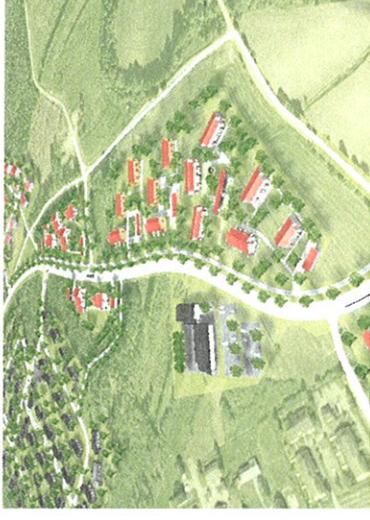
Jätteenkeräys järjestetään kiinteistökohtaisesti. Lasi-, pienmetalli-, paperi-, pahvi- ja keräyskartongille on tulossa yhteisesti käytettävä alueellinen keräyspiste.

PIENTALOTYYPPIEN LEIKKAUSESIMERKKEJÄ:

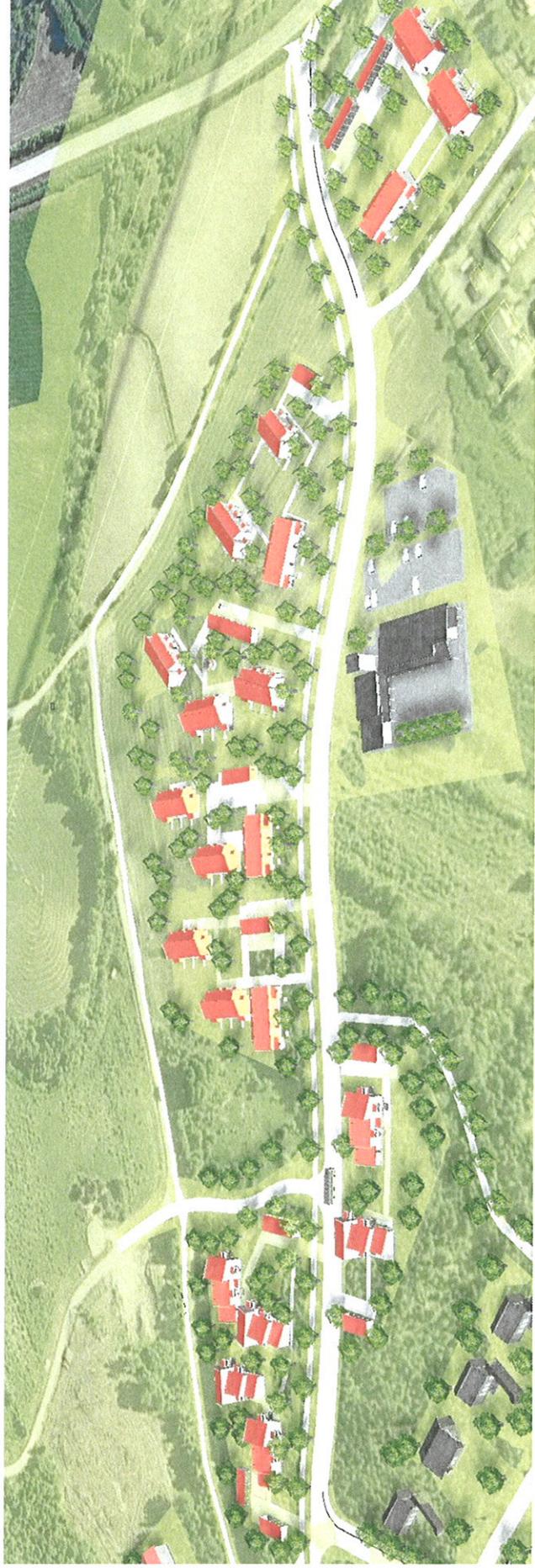


HEILANIITYN ALUE

KORTTELIT 181, 326,327,336 JA 337 YLÄNNETTIENVARREN "AMMATTILAISKOHTEET"



Talot sijoittuvat uusina elementteinä kulttuurihistoriallisesti merkittävän Vuolingon peltoalueen reunaan, ja muodostavat sille "rakennetun eteläseinämän" Maamiehen alueen yleisilmeitä mukaillevin valinoin.



Julkisivumateriaalit, -värit ja -muodot

SEINÄT

puuverhotut, rapatut tai niiden yhdistelmät; valita voi myös sileäksi ja lyhyelle nurkalle työstetyn hirren /vaaleat, pehmeät värisävyt - tehosteissa (erkerit, kaiheet, räystäät, vuorilaudat vedenpoistojärjestelmät, peilitykset, ikkunat, ovet jne. vähäisemmät pinnat) ja talousrakennuksissa voi käyttää lisänä tummempia lämpimänsävyisiä tai harmaita värejä.

KATOT

savitiili, betonikatottiili, konesaumattu tai sileä pelti, kolmiorimahuopa / avoräystäät, joissa saa käyttää tuulilautaa / tiilenpunaiset tai punertavat värisävyt / harja- tai pulpettikatto, jonka suosituskaltevuus 1:2. Vähäisissä katto-osuuksissa (lipat, erkerit tms.) sekä rungoltaan syvissä rakennuksissa ja niiden vain yhteen suuntaan kallistavissa pulpettikatoissa kattokaltevuus saa olla loivempikin. Valokatteita ja markiiseja saa käyttää.

Pihojen jäsennointi

Pihoille sopivat perinteiseen puutarha- ja kartanokulttuuriin sopivat kestävät kotimaiset koristekasvit. Tonttipuiksi sopivat myös jalot lehtipuut, kuten vaahtera, tammi ja lehmus sekä hedelmäpuut kuten omena-, luumu- ja kirsikkapuut.

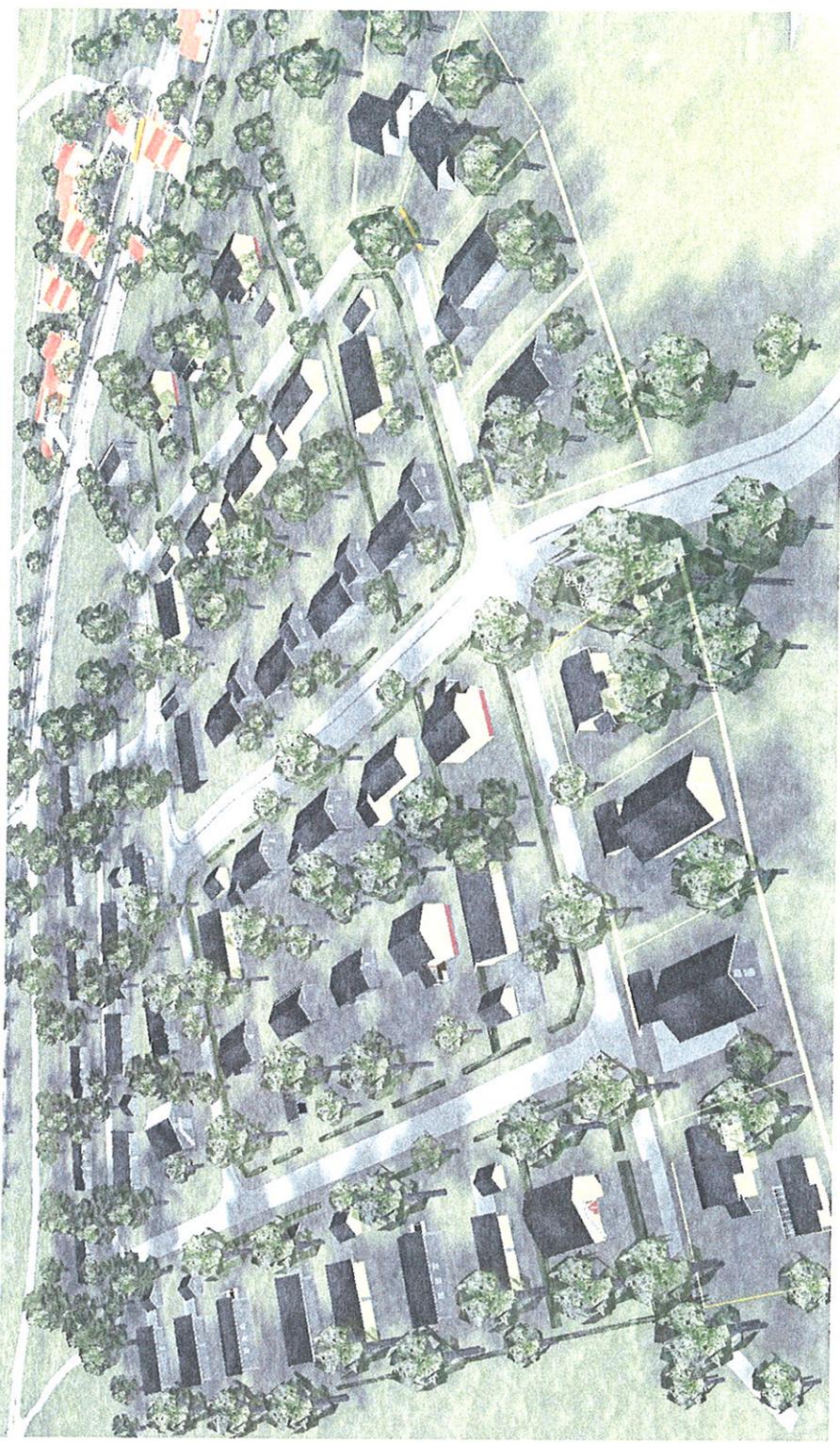
Kaavassa edellytetään istutuksia paitsi kadun varteen, myös avoimen peltoilan ja rakentamisen väliselle rajavyöhykkeelle. Uuden kerroksellisen reunavyöhykkeen voi muodostaa kukkivilla pensasaidantella ja pikkupuilla (esim. ruusupensaat, pensasangervot, syreenit, tuomipihlajat).

Piha- ja talousrakennukset sekä aidat sovitetaan päärakennusten arkkitehtonista ilmeitä tukeviksi.



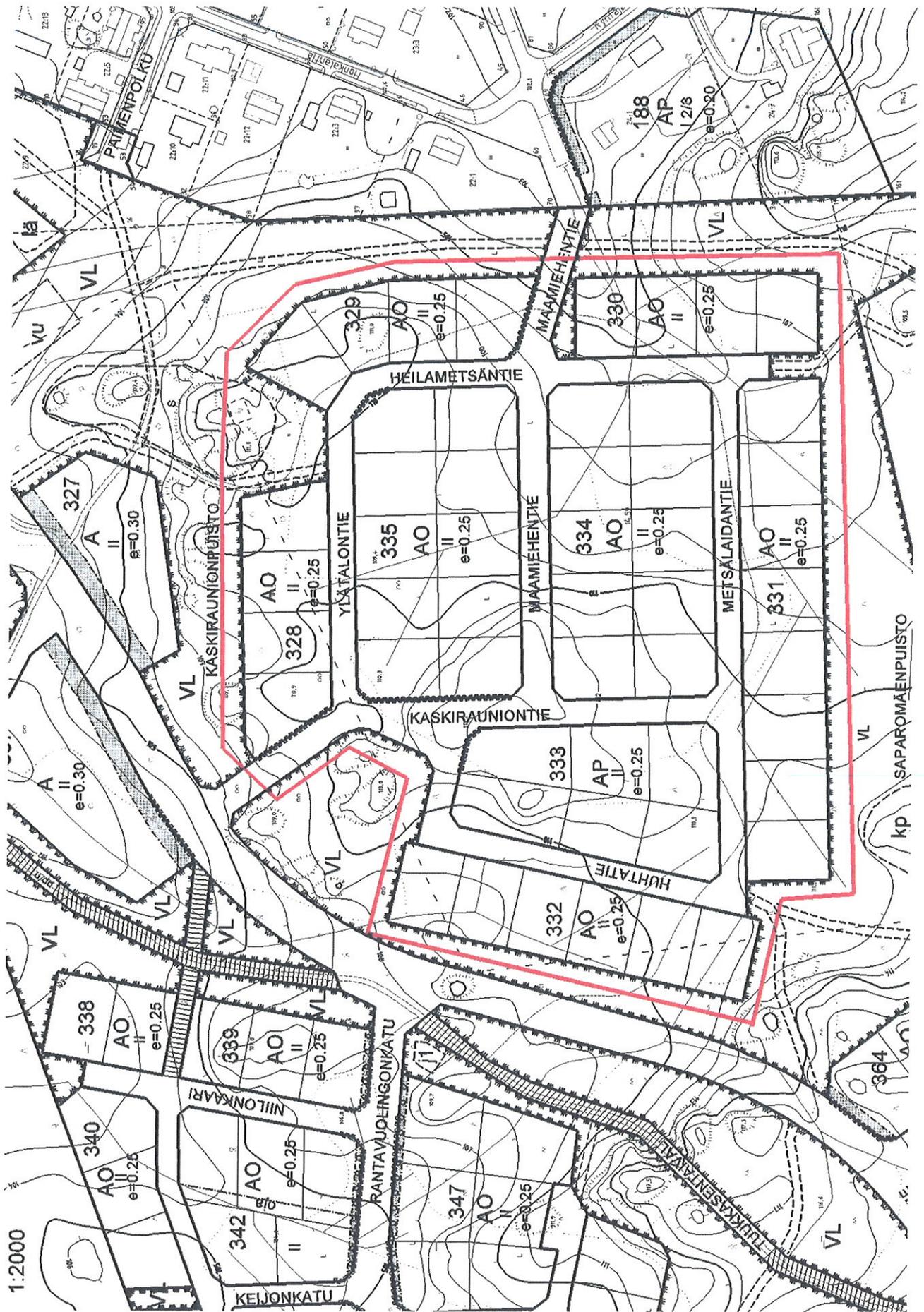
HEILAMETSÄN ALUE

KORTTELIT 328 - 335 / YLÄTALONTIEN, MAAMIEHENTIEN, METSÄLAIDANTIEN, HEILAMETSÄNTIEN, KASKIRAUNIONTIEN, KASKIRAUNIONTIEN JA HUHTATIENTIEN VARRET



Talot sijoittuvat uusina metsän puolelle aiemmin viljelyssä olleen avoimen alueen laitaan, pintamuodoiltaan vaihtelevalle kalliotasanteelle, paikalla olleen, mutta jo puretun "Yitätalon" rakennuspaikan etelä- ja lounaispuolelle "jälleensuonrakennuskauden" tonitti- ja katurakennetta muistuttavasti. Puusto on pohjoispuolella lehtipuuvaitaista ja eteläpuolella havupuuvaitaista.

1:2000



Julkisivumateriaalit, -värit ja -muodot

SEINÄT

puuverhotut, rapatut tai niiden yhdistelmät; valita voi myös sileäksi ja lyhyelle nurkalle työstetyn hirren / keltaisen ja harmaan sävyt() vaaleina, keskivertumina tai tummina. Harmaassa voi olla pisarus mitä tahansa muuta väriä mukana = maavärisävyt, esim. siniharmaa, harmaanvihreä, harmaaliila tms. Keltainen sävy voidaan valita hyvinkin vaalean ja vahvan keltamullan sävyn väliltä. Tehosteosissa (erkkerit, kaitteet, räystäät, vuorilaudat, vedenpoistojärjestelmät, pellitykset, ovet jne. vähäisemmät pinnat) ja talusrakennuksissa voi käyttää lisänä tummuusasteeltaan vaihtelevia suomalaisia perinnevärejä ja myös taitettua valkoista.

Rinnetaloissa osin maanalaisten, kivaineisten kerrosten näkyvän julkisivun väri tuodaan lähelle pääkerroksen julkisivuväri tai pidetään materiaalin ”perusvärinharmaana.”

KATOT

tiili, betonikattotiili, koneasaumattu tai sileä pelti, kolmiorimahuopa / avoräystäät, joissa saa käyttää tuulilautaa / harmaat, grafiitinharmaat tai mustat värisävyt/ harja- tai pulpettikatto, jonka kaltevuus valitaan väliltä 1:1,5 1:2 (päätykolmion korkeuden suhde päätykolmion leveyden puolikkaaseen). Vähäisissä katto-osuuksissa (lipat, erkkerit tms.) kattokaltevuus saa olla loivempikin. Valokatteita ja markiiseja saa käyttää.

Pihojen jäsennointi

Olemassa olevaa puustoa suositellaan säilytettäväksi uudisrakentamisen yhteydessä myös tonteilla.

Metsätonteille soveltuvat kotimaiset puulajit kuten koivu, mänty ja kuusi, pienemmiksi puiksi hedelmäpuut ja pihlajat.

Pihoiille sopivat perinteiseen puutarha- ja kartanokulttuuriin sopivat kestävät kotimaiset koristekasvit.

Pihat voivat olla myös metsäpuutarhatyyppisiä: nurmikon tilalla voi kasvaa esim. matalia havuja, maanpeittokasveja ja kivikkopuutarhoja.

Tontteja voi aidata pensas- ja lauta-aidoin niillä rajoilla, joille ”reviirinmerkkausta” halutaan. Kallioisilla tonteilla voidaan hyödyntää myös luonnonkiveä tontin aitaamisessa.

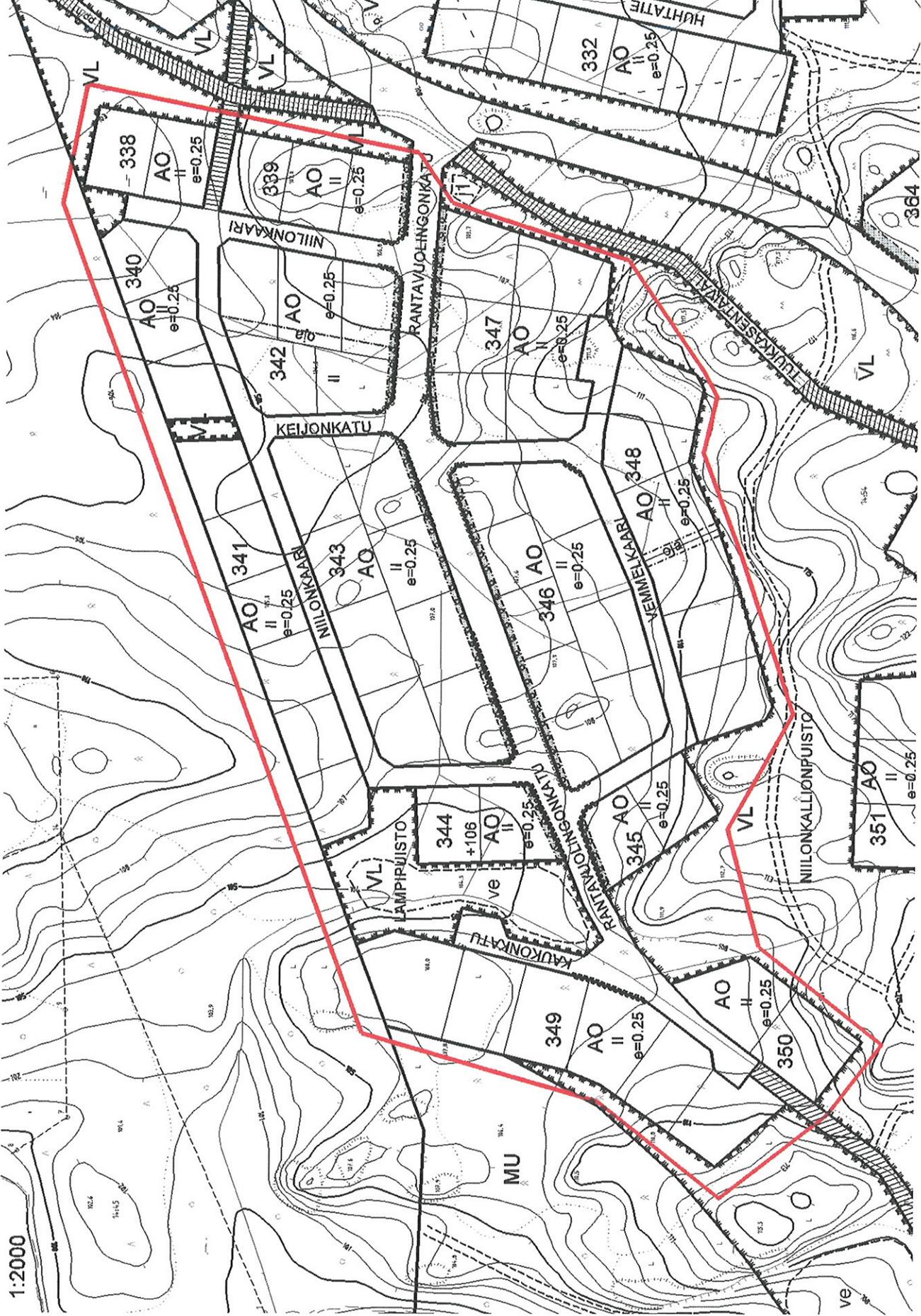


NIILOLAN ALUE

KORTTELIT 338-350 / RANTAVUOLINGONKADUN, LEONKAAREN, KEIJONKADUN, NIILONKAAREN JA KAUKONKAAREN VARRET



Talot sijoittuvat avohakatuille metsäalueelle lähimmäksi Vuolingen rannan jo olevaa asutusta pääasiassa loivahkoon rinnekalinaloon. Rantavuolingtonkatu on asuntokatu, joka on Niilolan kohdalla osin normaalia leveämpi, koska katuun kuuluu itäpäässä myös kevyen liikenteen väylä.



Julkisivumateriaalit, -värit ja -muodot

SEINÄT

puuverhotut, rapatut tai niiden yhdistelmät; valita voi myös sileäksi ja lyhyelle nurkalle työstetyn hirren / keltaisen ja harmaan vaaleina tai keskitummina. Harmaasävyissä voi olla pisarrus muuta väriä mukana = maavärisävyt, esim. harmaanvihreä, siniharmaa, harmaaliila tms. Keltainen sävy voidaan valita hyvinkin vaalean (vaniljan) ja vahvan keltamullan väliiltä.

Tehosteosissa (erkerit, kaiheet, räystäät, vuorilaudat, vedenpoistojärjestelmät, pellitykset, ikkunat, ovet jne. vähäisemmät pinnat) ja talousrakennuksissa voi käyttää lisänä tummuusasteeltaan vaihtelevia muitakin suomalaisia perinnevärejä ja myös taitettua valkoista.

Rinnetaloissa osin maanalaisten, kivaineisten kerrosten näkyvän julkisivun väri tuodaan lähelle päakerroksen julkisivuväri tai pidetään materiaalin ”perusvärinharmaana.”

KATOT

tiili, betonikattotiili, konesaumattu tai sileä peili, kolmiorimahuopa / avoräystäät, joissa saa käyttää tuulilautaa / tiilenpunaiset ja puunertavat värisävyt / harja- tai pulpettikatto, jonka kaltevuus valitaan väliiltä 1:1,5 ...1:2 (päätykolmion korkeuden suhde päätykolmion leveyden puolikkaaseen). Vähäisissä katto-osuuksissa (lipat, erkerit tms.) kattokaltevuus saa olla loivempikin. Valokatteita ja markiiseja saa käyttää.

Pihan jäsennöinti

Erlaiset pihlajat, kuten kotipihlaja, tuomipihlajat ja amerikanpihlaja soveltuvat tämän ”pihlajalaakson” tonteille. Muita pihapuita voivat olla esim. tontilla mahdollisesti ennestään säilyneet männyt, sekä istutettavat koivut, kuuset ja pylväshaavat.

Pihoille sopivat perinteiseen puutarha- ja kartanokulttuuriin sopivat kestävät kotimaiset koristekasvit. Rinnetonteilla tehdään mahdollisimman vähän maaston muokkausta ja rinnettä voidaan terassoida esim. kivimuurein. Kivimuurien yhteyteen sopivat kivikko-puutarhan kasvit, ikivihreät pensaat ja maanpeittokasvit.

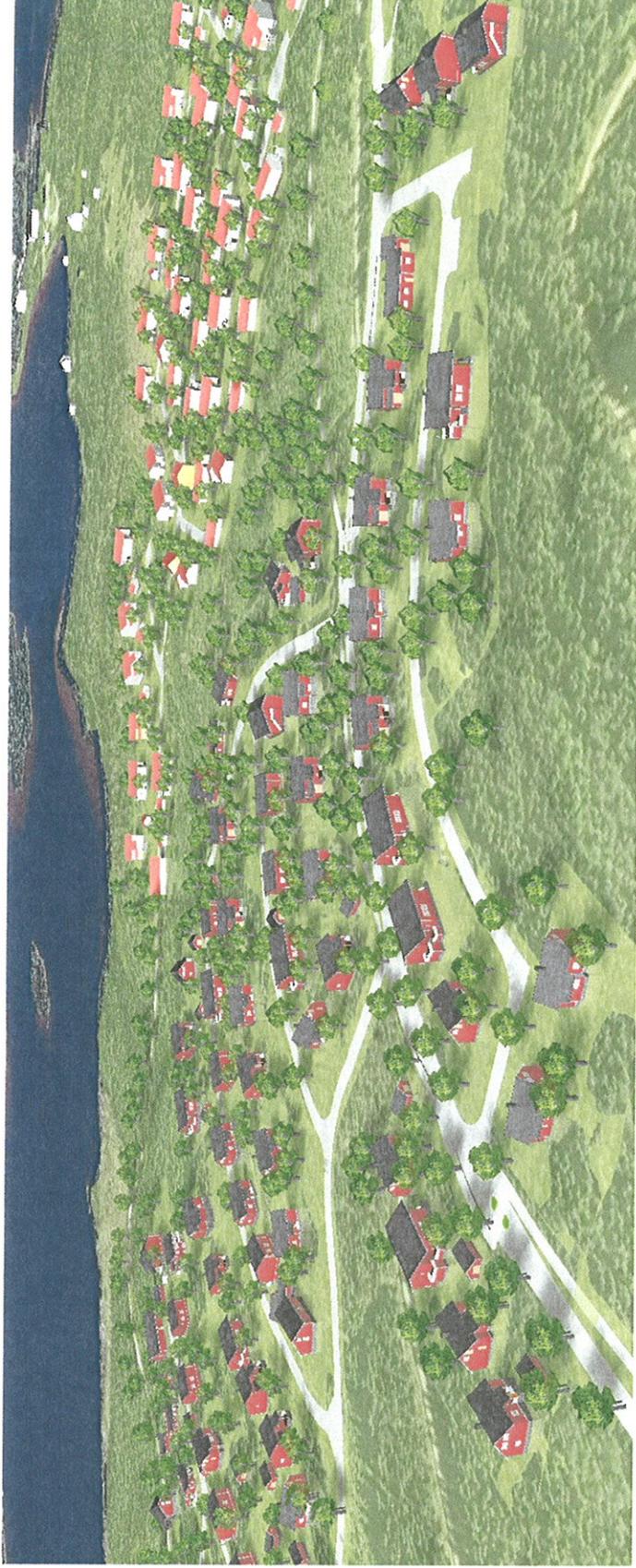
Kaavassa on määrätty, että Rantavuolionkadun suuntaiselle kapealle istutusvyöhykkeelle sijoitetaan pensasaidanteet (esim. pensasangervoista norjanangervo, ruusuangervo, koivuangervo ja keijuangervo) ja vähintään kolme pihlajaa tonttia kohti. Muilla katusivuilla ja tonttien keskinäisellä rajalla sopii vaihtoehtona myös lauta-aita, mikäli ”reviirinmerkkäusta” halutaan.

Erikoistontit: Korttelissa 344 on pihan korkeustasoa nostettava ja se on sovitettava länsipuolen kosteikkopuiston suunnitelmiin. Muutamille tonteille on merkitty alueellinen tuivatie, joka toteutetaan ojana, painanteena tai salaojana eikä sille saa rakentaa.



SAMMALKAAREN ALUE

KORTTELIT 338-350, KORTTELIN 356 OSA, KORTTELIT 360-364 / SAMMALKALLIONKAAREN, SAMMALKAAREN JA LATUKAAREN VARRET



Talot sijoittuvat osin mäkialueille, joilla rinteiden jyrkkyydet ja kalliopaljastumat on otettava huomioon toteutus suunnittelun yhteydessä. Tämä koskee niin talojen sijoittelua kuin pihanrakentamistaakin. Taloja ei pystytä sijoittelemaan kaikilla tonteilla samantyyppisesti, vaan rakennusten paikat on valittava kunkin tontin luontevimman kohdan mukaan. Paikan luonteesta johtuen rakentamisessa sallitaan hiukan "eräkylän" luonnetta eli valitut ratkaisut voivat jo lähestyä vapaa-ajan asumisen tyyppiä (mm. pilariperustukset, suuret terassit, pitkospuupolut, pihojen karuus, suorakulmaisuudesta poikkeaminen, hirsirakentaminen, huvimajojen ja lisäksi laavut ja kodat jne). Alueelle luontevin runkorakenne on puu.



Julkisivumateriaalit, -värit ja -muodot

SEINÄT

puuverhotut; valita voi myös sileäksi ja lyhyelle nurkalle työstetyn hirren (pitkänurkkatoiveesta pyydetään ilmoittamaan tonttihakemuksessa, jolloin nämä kootaan naapureiksi) / keskitummat ja tummat perinnevärit – puna-, kelta- ja harmaamulta, harmaa (myös sävytettyinä johonkin väriin esim. harmaanvihreä) taikka kuultosävyksi sopivana terva tai rosлагin mahonki, jossa on useita luonnon-sävyjä tarjolla. Hirsipintaisen rakennuksen voi jättää myös maalaamatta, jolloin se ajastaan harmaantuu taikka pinnan voi heifikin harmaannuttaa keinotekoisesti.

Tehosteissa (erkkerit, kaiheet ja ritilät, räystäät, vuorilaudat, vedenpoistojärjestelmät, pellitykset, ikkunat, ovet jne. vähäisemmät pinnat) voidaan käyttää mitä tahansa pääväriin sopivaa väriä, myös iloisen kirkkaita perusvärejä.

Rimnetaloissa osin maanalaisten, kivaineisten kerrosten näkyvän julkisivun väri tuodaan lähelle pääkerroksen julkisivuväri tai pidea-tään materiaalin ”perusvärinharmaana.”

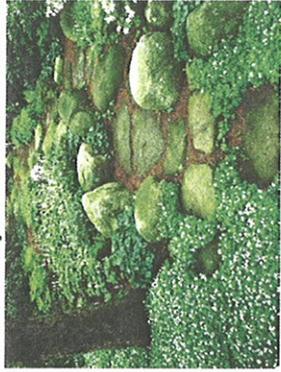
KATOT

fiilitä, betonikattofiilitä, sileää tai profiloitua peltiä, kolmiorimahuopaa; myös lauta-, päre- ja turvekatot pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla sallitaan / avoräystäät, joissa saa käyttää tuulilautaa / **harmaat, grafiiniharmaat tai mustat värisävyt** ellei katon erityisluonteesta muuta johdu/ harja- tai pulpettikatto, jonka kaltevuus valitaan väliltä 1:1,5 ...:1:2 (päätykolmion korkeuden suhde päätykolmion leveyden puolikkaaseen). Vähäisissä katto-osuuksissa (lipat, erkkerit tms.) kattokaltevuus saa olla loivempikin. Valokatteita ja markiseja saa käyttää.

Pihan jäsennointi

Metsätontteilla käytetään hyväksi paikalla olevaa puustoa, mäntyä suositaan ja myös pienempiä kuusia voi jättää kehittymään pihapuiksi tonttien laidoilla. Tavoitteena on että rakennukset saavat kasvillisuudesta suojaa, piiloa ja pehmennyttä. Tontit voi aidata matalin puuaidoin tai kivimuureilla.

Metsäpuutarhatontin istutuksiksi sopivat ikivihreät puut ja pensaat, kuten vuorimännyn, katajat sekä maanpeittokasvit kuten laakakatajat, varvut ja perennat. Luonnonkiviä kannattaa hyödyntää pihalla. Rakentamisen alta voidaan ottaa taitteen kunnitakerros, jota voidaan hyödyntää pihamaalla maaston maisemoinnissa. Nurmikkoadue voi olla pienehkö. Kallioita voidaan hyödyntää pihapiirin osana, jos sitä sattuu tontille.

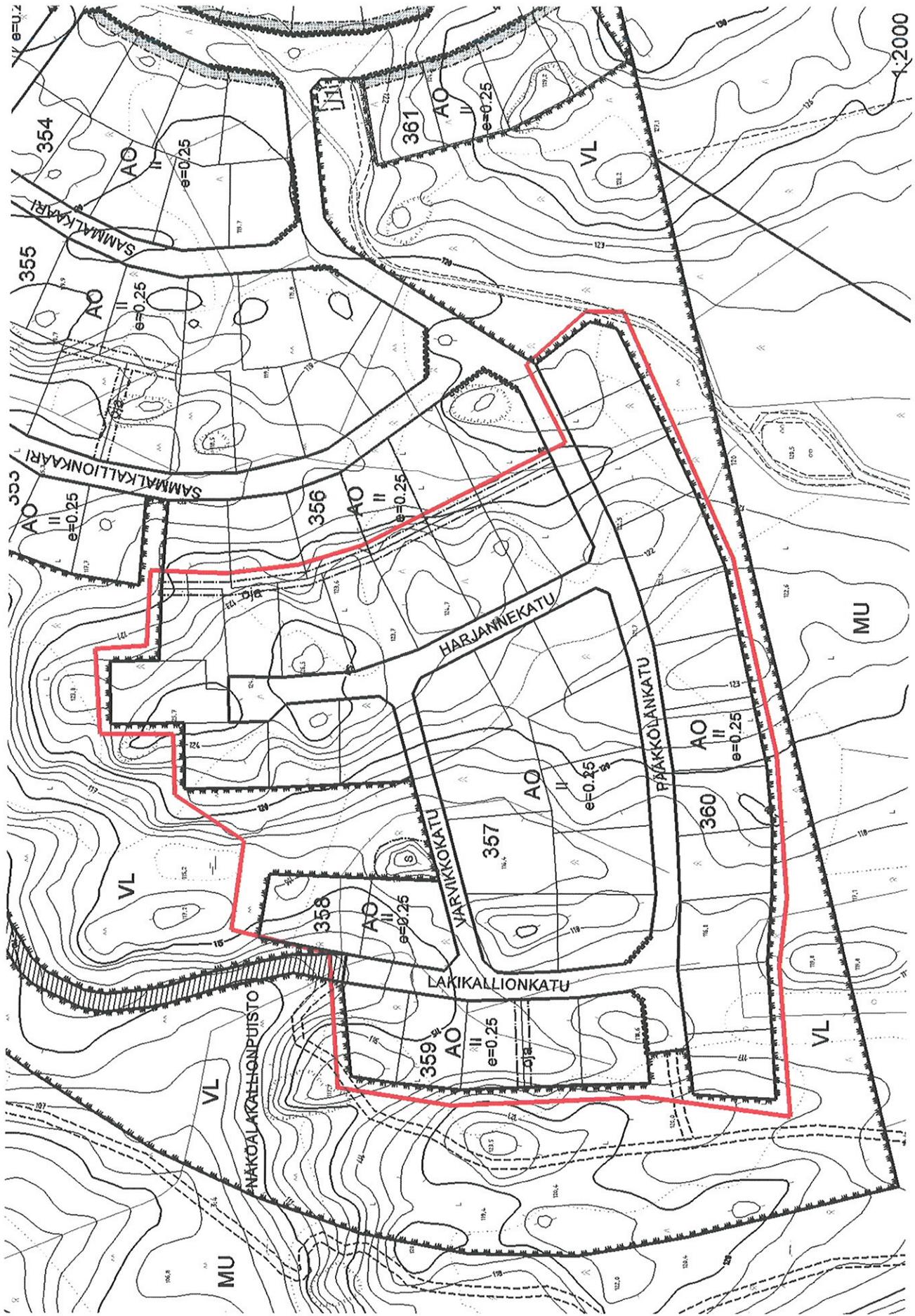


KALLIOKIIPIJÄN ALUE

KORTTELIN 356 OSA, KORTTELIT 357-360 / HARJANNEKADUN, PÄÄKKÖLÄNKADUN JA LAKIKALLIONKADUN VARRET



Talot sijoittuvat suureksi osaksi mäkiäluelle, joilla rinteiden jyrkkyudet ja kalliopaljastumat on otettava huomioon toteutus suunnittelun yhteydessä. Tämä koskee niin talojen sijoittelua kuin pihanrakentamista. Taloja ei pystytä sijoittamaan kaikilla tonteilla samantyyppisesti, vaan rakennusten paikat on valittava kunkin tontin luontevimman kohdan mukaan. Paikan luonteesta johtuen rakentamisessa sallitaan hiukan villin ”eräkylän” luonnetta eli valitut ratkaisut voivat jo lähestyä vapaa-ajan asumisen tyyppiä (mm. pilariperustukset, suuret terassit, pitkospuupolut, pihojen karuus, suorakulmaisuudesta poikkeaminen, hirsirakentaminen, huvimajojen ja lisäksi laavut ja kodat jne). Alueelle luontevin runkorakenne on puu.



1:2000

Julkisivumateriaalit, -värit ja -muodot

SEINÄT

puuverhotut; valita voi myös sileäksi ja lyhyelle nurkalle työstetyn hirren (piikänurkkatoiveesta pyydetään ilmoittamaan tonfihakemuksessa, jolloin nämä kootaan naapureiksi) / keskitummat ja tummat perinnevärit – puna-, kelta- ja harmaamulta, harmaa (myös sävytettyinä johonkin väriin esim. harmaanvihreä) taikka kuulosävyksi sopivana terva tai rosлагin mahonki, jossa on useita luonnon-sävyjä tarjolla. Hirsipintaisen rakennuksen voi jättää myös maalaamatta, jolloin se ajetaan harmaantuu taikka pinnan voi hetkin harmaannuttaa keinotekoisesti.

Tehosteosissa (erkkerit, kateet ja ritilät, räystäät, vuorilaudat, vedenpoistojärjestelmät, pellitykset, ikkunat, ovet jne. vähäisemmät pinnat) voidaan käyttää mitä tahansa pääväriin sopivaa väriä, myös iloiseen kirkkaita perusvärejä. Rinnetaloissa osin maanalaisten, kivaineisten kerrosten näkyvän julkisivun väri tuodaan lähelle pääkerroksen julkisivuväri tai pidetään materiaalin ”perusvärinharmaana.”

KATOT

tiilitä, betonikattotiilitä, sileää tai profiloitua peltiä, kolmiorimahuopaa; myös lauta-, päre ja turvekatot pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla sallitaan / avoräystäät, joissa saa käyttää tuulilautaa / **harmaat, grafiinharmaat tai mustat värisävyt** ellei katon erityisluonteesta muuta johdu/ harja- tai pulpettikatto, jonka kaltevuus valitaan väliä 1:1,5 ... 1:2 (päätykolmion korkeuden suhte päätykolmion leveyden puolikkaaseen). Vähäisissä katto-osuuksissa (lipat, erkkerit tms.) kattokaltevuus saa olla loivempikin. Valokatteita ja markiiseja saa käyttää.

Pihan jäsenöinti

Metsätontteilla käytetään hyväksi paikalla olevaa puustoa, mäntyä suositaan ja pienempiä kuusiryhmiä voi jättää kehittymään pihapuiksi tonfien laidoilla. Tavoitteena on että rakennukset saavat kasvillisuudesta suojaa, pilloa ja pehmennyttä. Tonitit voi rajata katualueesta matalin matalin luonnonkivimuurein.

Metsätontin istutuksiksi sopivat ikivihreät puut ja pensaat, kuten vuorimännyn, katajat sekä maanpeittokasvit kuten laakakatajat, varvut ja perennat. Syksyisinä väriäkinä voi ”japanilaisen puutarhan” tyyliin olla esim. mongolianvahteroita ja pihlajia. Luonnonkiviä kannattaa hyödyntää pihojen terassoinneissa. Rakentamisen alita voidaan ottaa talteen kunnatkerros, jota voidaan hyödyntää pihamaalla maaston maisemoinnissa, etenkin kohdissa joissa tonitti liittyy maisäluontoon. Nurmikkoalue voi olla pienehkö. Avokalliopaljastumia säilytetään ja kehitetään pihapiirien katseenvangitsijoiksi. Kallio- ja kivikkopuutarhakasvit soveltuvat reunoille. Puuta- sot ja terassit sopivat kallioiden maaston pihaelementeiksi.

Mikkelissä, 31.3.2009


Arja Hartikainen

kaavoitusarkkitehti


Heikki Pöyry

vt. johtava rakennustarkastaja