

17. KAUPUNGINOSAN, TUPALAN, KORTTELEIHIN 64-68 (TÄHKÄRINTEEN, PUIMAKIERRON JA KALENKUJAN VARREN TONTIT)

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

KATTOKALTEVUUDET JA -VÄRIT

Kattomuotoina hyväksytään harjakatot tai porrastetut pulpettikatot.

Sallitut kattokaltevuudet ovat:

- 1 : 2 yksikerroksisissa rakennuksissa ja**
1 : 1,5 puolitoistakerroksisissa rakennuksissa.

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

Kattoväriyty halutaan yhtenäiseksi. Alueelle tehdään **punasävyiset** katot. Jos joku haluaa tummempaa sävyä, voi ottaa ns. "vanhan kuparin".

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

JULKISIVUT, MATERIAALIT JA VÄRITYKSET

Yleissääntönä:

Seinämateriaaliksi suositellaan puuta. Talot voivat olla lautaverhottuja (kestävyyssyystä verhouslaudan suositeltava paksuus min. 25 mm) tai sileäksi työstettyä pelkka- tai lamellihirttä (jolloin kuitenkin lyhyet nurkat ja niissä laudoitus).

Reilu puujulkisivu on yhtenäinen sokkelista räystäälle saakka ilman erivärisiä vaakajakolistoja. Jos listajäsentelyjä välttämättä halutaan, voidaan käyttää yhtä jäsentävää listaa tai lista-aihetta. Ulko-olosuhteita kestäviä vaneri-, laminaatti- tai teräslevyjä hyväksytään parvekekaiteissa tai harkittuna tehosteosana laudoitetuissa julkisivuissa.

Vaihtoehtona puuverhotulle talolle saa tehdä rapattuja, slammattuja tai väribetonoituja julkisivuja.

Kivitalojen julkisivuissa saa olla keventäviä osia puusta (laudoituksia, rimoituksia, kaiteita yms.), ei kuitenkaan niin, että pelkkä päätykolmio on puupintainen. Ainakin osassa päätyä täytyy tiilimuurauksen tai rapatun pinnan ulottua räystäälle saakka, jotta talojen ryhti säilyy.

Talojen väriytyksistä annetaan oikeiden värimallien avulla selvitys rakennuslupaa haettaessa joko ulkoväriytykskaavakkeella tai väritetyllä julkisivupiirroksella.

Alueelle muodostuu kaksi julkisivujen värisarjaa:

1. KORTTELI 65

Talon päävärisävyksi voidaan valita:

- **punamulta, tiilenpuna, murrettu oranssi**
- **punaruskea, terva**
- **keltamulta, kirkaammat perinnekeltaiset**
- **aidaksenharmaa, harmaamulta, tummat Roslagin mahongit**

Aivan vaaleita taloja ei siis tähän ”selkärankakortteliin” saa tehdä, vaan haetaan värikkäämpää yleisilmettä. Osa taloista voi olla keskitummia tai tummiakin.

Nurkkalauδοitukset, 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 mielellään käyttää myös kirkkaita, iloisia perusvärejä. Jos tehosteosiin halutaan valkoista, kannattaa se ottaa hieman murrettuna tai taitettuna.

2. KORTTELIT 64, 66-68

Talon pääväriksi voidaan valita:

- **sinisävyjä: siniharmaata, murrettua ”lempeää” sinistä, vaaleaa ”aavistuksenomaista” sinistä, malvaa**
- **vihersävyjä: harmaanvihreää, murrettua ”lempeää” vihreää, vaaleaa ”omenanvihreää”**
- **punasävyjä: harmaanroosaa, vaaleaa murrettua oranssia**
- **taitettua ja murrettua valkoista, norsunluuta, helmenharmaata, vaniljan tai kerman kellertävää**

Talojen päävärit ovat siis vaaleita, vaaleahkoja tai korkeintaan keskitummia, ns. pastellisävyjä. Ns. ”neonkirkkaita” värejä tulee kuitenkin varoa, vaan värit ovat murrettuja tai taitettuja, suomalaiseseen luontoon sopivia. Tällöin vierekkäiset, erivärisetkin talot sopivat yhteen.

Nurkkalauδοitukset, 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.

HYVÄN RAKENTAJAN MUISTILISTAA:

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” rakennustarkastajan kanssa, turhan työn välttämiseksi ja laadun varmistamiseksi.

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".

Tämän alueen rakentamistehokkuus on $e=0.25$, mikä tarkoittaa, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 25 % tontin pinta-alasta.

Asemakaavassa suurin sallittu kerroskorkeus on II. Yleensä tehdään 1- tai 1 ½- kerroksisia taloja taikka rinnetonteilla myöskin 2/3 I –kerroksisia rinnetaloja

PYSYVÄT VALINNAT KANNATTAA MIETTIIÄ 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. Rinnetontille voi rakentaa myös niin, että alakerrasta osa on "upotettu" maan sisään.

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

Kenenkään talo ei **yksin** pysty tekemään hyvää ympäristöä. Pohtikaa naapureidenne kanssa kotikatunne henkeä – yleensä on ympäristölle eduksi, jos joissakin perusvalinnoissa (kerrosluku, kattokaltevuus, materiaalit, toisiinsa sointuvat värit) voidaan ottaa samantyyppisiä ratkaisuja. Rakennustarkastuksen tehtävänä on sovittaa viereisiä rakennusmassoja kauniisti yhteen, joten "nopeat syövät hitaat" eli aina myöhemmin rakettava sovittautuu niihin taloihin, joille lupa on jo myönnetty.

KOKEMUKSEN TUOMIA VINKKEJÄ

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

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään kahden, mutta mieluummin 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.

Vesihuollon liittymistä saa tietoa kunnallistekniikan suunnittelusta, puh. 1941. Rakennusten järkevä ja taloudellisen sijoittamisen takia kannattaa rakennuspaikan maaperätiedot selvittää riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa.

Mikäli taloon on suunniteltu tulisija, tulee rakentaa polttopuuvarastoa. **Varastojen** ja komeroitten määrä kannattaa miettiä todellisia tarpeita vastaavaksi muutenkin.

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

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 mahdollisesti säästettäväksi aiotut puut merkitään asemapiirroksen. 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, hyötypihan ja liikennepihan sijoitus, rajaus, pintapäällysteet ja pintavesien poisjohtaminen.

Katetut ulkotilat lisäävät pihan monikäyttöisyyttä, niiden määrä ja mitoitus on syytä pohtia kunnolla, jotta esim. ulkoruokailupaikka saadaan sijoitetuksi mieleisellä tavalla. Jokaisen ulko-oven päälle kannattaa suunnitella lippa tai katos.

Mikkelissä, karkauspäivänä 29.2.2008

Pertti Räsänen
kaavoituspäällikkö

Paavo Parviainen
johtava rakennustarkastaja



tupala817_001.pdf



tupala817_001.pdf