

MÄMMENSALMI III

Äänekoski



RAKENTAMISOHJEET
11.5.2004

Arkkitehtitoimisto Skammi Oy

Sisällysluettelo

1.	TAUSTAA.....	1
2.	ALUEEN TONTIT	2
3.	RAKENNUSTEN SIIJOITTELU JA MAASTON MUOTOILU	3
4.	RAKENNUSTEN SUUNTA JA MUOTO	4
5.	KERROSLUKU JA RAKENNUSTEN KORKEUS	5
6.	KATTOKULMA	6
7.	JULKISIVUMATERIAALIT	7
8.	KASVILLISUUS JA AIDAT	9
9.	LIITTYMÄT KADULLE.....	9

1. TAUSTAA

Nämä rakentamisohjeet on laadittu Mämmensalmen uudelle omakotitaloalueelle. Ohjeilla halutaan luoda houkuttelevia ja melko väljiä mahdollisuuksia tontin käytön ja rakennuksen ideointiin. Kukin rakennuspaikka edellyttää huolellista ja ammattimaista, paikan omiin lähtökohtiin perustuvaa suunnittelua.

Alueelle pyritään saamaan elävä ja vaihteleva mutta yhtenäinen yleisilme. Talot saavat olla yksilöllisiä mutta niiden tulee ”suhtautua kunnioittavasti” toinen toiseensa. Valittu hillitty materiaalivalikoima tarjoaa monenlaisia vaihtoehtoja sallien talosuunnittelussa sekä modernin arkkitehtonisen otteen että perinteisemmänkin sommittelun. Kartanomaiset, runsaasti koristellut talot eivät istu kaava-alueelle, koska ne ovat luonteeltaan päärakennuksen kaltaisia eivätkä ”mahdu” pienille tonteille lähelle muita taloja. Rakennusten arkkitehtuurissa tulisi pyrkiä kaikin puolin ajattomaan yleisvaikutelmaan. Toivottavaa olisi, että alueella ei toteutettaisi edellisen vuosikymmenen muotioikkuja: levotonta monen suuntaista lautaverhousta tai keinotekoisesti irtoritiöillä koristeltuja ruutuikkunoita.

Koko alueella on yhtenäiset peruseriaatteen; kaikki esitetyt värit ja materiaalit ovat mahdollisia kaikilla tonteilla, ainoastaan määräykset ja ohjeet kerrosluvusta ja rakennusten suunnasta vaihtelevat.

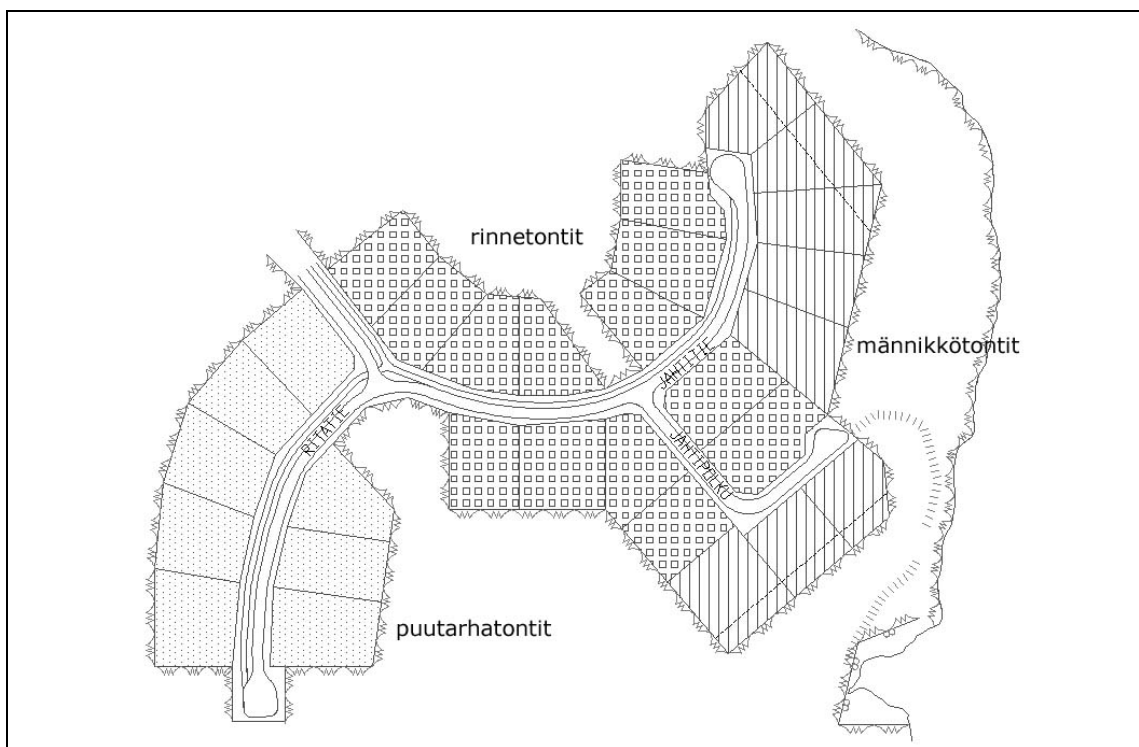
Ohjeen ovat laatineet yhteistyössä Äänekosken kaupungin rakennusvalvonta ja kaavoitus sekä allekirjoittanut konsultti. Ohje on hyväksytty rakennuslautakunnassa 11.5.2004.

Muuramessa 4.5.2004

Satu Rätinen
Arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto Skammi Oy

2. ALUEEN TONTIT

Mämmensalmi III:n asemakaava-alueen tonteille yhteistä on väljyys; muuten ne ovat kukin omia yksilöitään. Tässä on esitetty karkea, maaston olosuhteisiin perustuva tonttien yleisjaottelu. Tukemalla kunkin osa-alueen ominaispiirrettä saadaan eri osa-alueille omanlaisensa viihtyisä tunnelma.



Männikkötonteilla katkoviivalla esitetty rannan puoleinen 10-20 metriä leveä vyöhyke tulisi jättää luonnontilaiseksi.

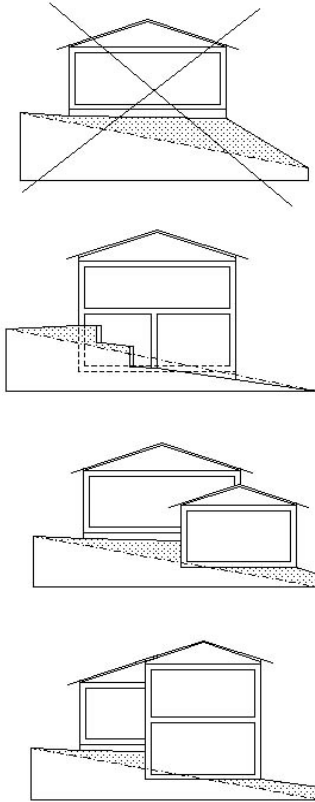
Männikkötonteilta avautuu näköala Keiteleelle. Näillä tonteilla tulee kiinnittää erityistä huomiota herkän rinnemaaston säilymiseen istuttamalla talot tontille mahdollisimman hienovaraisesti. Haastetta aiheuttanee myös asuintilojen sijoittelu. Järvinäköala avautuu itään tai koilliseen eli päinvastaiseen suuntaan päivänvalon suhteen. Tällöin voi olla mielekäästä tehdä talon päätyyn oleskelutilat avaamalla ikkunoita useampaan ilmansuuntaan. Maaperä ja rinteiden kaltevuus eivät ole suosiollisia puutarhan perustamiselle.

Rinnetonteilla on paikoitellen korkeuseroa useitakin metrejä talon mitalla. Joissakin tapauksissa sisäänkäynti on kellarikerroksen kautta. Suunnitteluratkaisujen tulee perustua huolelliselle korkeuserojen hallinnalle (esim. rakennetut tukimuurit) ja kellarikerroksen taitavalle hyödyntämiselle. Parhaimmillaan näistä pihosta taloineen saadaan hyvinkin näyttäviä ja kiinnostavia kokonaisuuksia.

Alueella on myös melko **tasaisia tontteja**, joiden loivat aurinkoiset rinnepihat on luontevaa istuttaa **puutarhoiksi**. Tonteille on helppoa rakentaa selkeitä noppamaisia taloja, joissa on yläkerta.

3. RAKENNUSTEN SJOITTELU JA MAASTON MUOTOILU

Rakennukset tulisi sijoittaa tontille siten, että varmistetaan aurinkoisten pihojen muodostuminen ja avarien näkymien avautuminen. Tärkeätä on myös pyrkiä minimoimaan mahdollisten täyttöjen ja louhintojen määrä. Kaikilla tonteilla on syytä tehdä pintavaaitus ennen suunnittelun käynnistämistä. Samalla kannattaa kartoittaa myös säilytettävät puut.



Läjämäisiä täyttöjä ei saa tehdä. Kaikkien täyttöjen kaltevuus voi olla korkeintaan 1:4. Pystysuorat, korkeintaan metrin korkuiset, tarvittaessa porrastetut pengerrykset on toteutettava huolellisesti tukimuurien tai luonnonkiviladelmien avulla eikä niitä pidä ulottaa lähelle naapurin rajaa (rakenteet esitettävä lupakuvissa).

Monella tontilla olisi järkevää tehdä ylärinteen puolelle rakennukseen ja tukimuureihin tukeutuva tasoitustäyttö. Näin saadaan muodostettua tasaista oleskelu-aluetta suojaiselle pihan osalle.

Yksikerroksistakin taloa voidaan porrastaa rinteeseen. Sisätilojen suunnittelussa on kuitenkin syytä muistaa esteettömyyden tavoitteet.

Kellari on käytännössä lähes pakollinen korttelissa 951. Rakennuksen matkalla olevaa useiden metrien korkeuseroa ei voida ratkaista pelkillä täytöillä.

Tonttien rajojen on oltava maansiirtotöiden jälkeenkin selkeästi hahmotettavissa, täytöt eivät saa levitä naapurin puolelle. Naapurusten välinen yhteistyö on erityisen tärkeää pintavesien poisjohtamista suunniteltaessa.

Päärakennuksen kadunpuoleinen seinä saa olla 5-15 metrin etäisyydellä kadunpuoleisesta rajasta. Kuitenkin jokaisella tontilla autosuojan tai päärakennuksen yhden seinän tulee olla 5 metrin etäisyydellä kadunpuoleisesta rajasta.

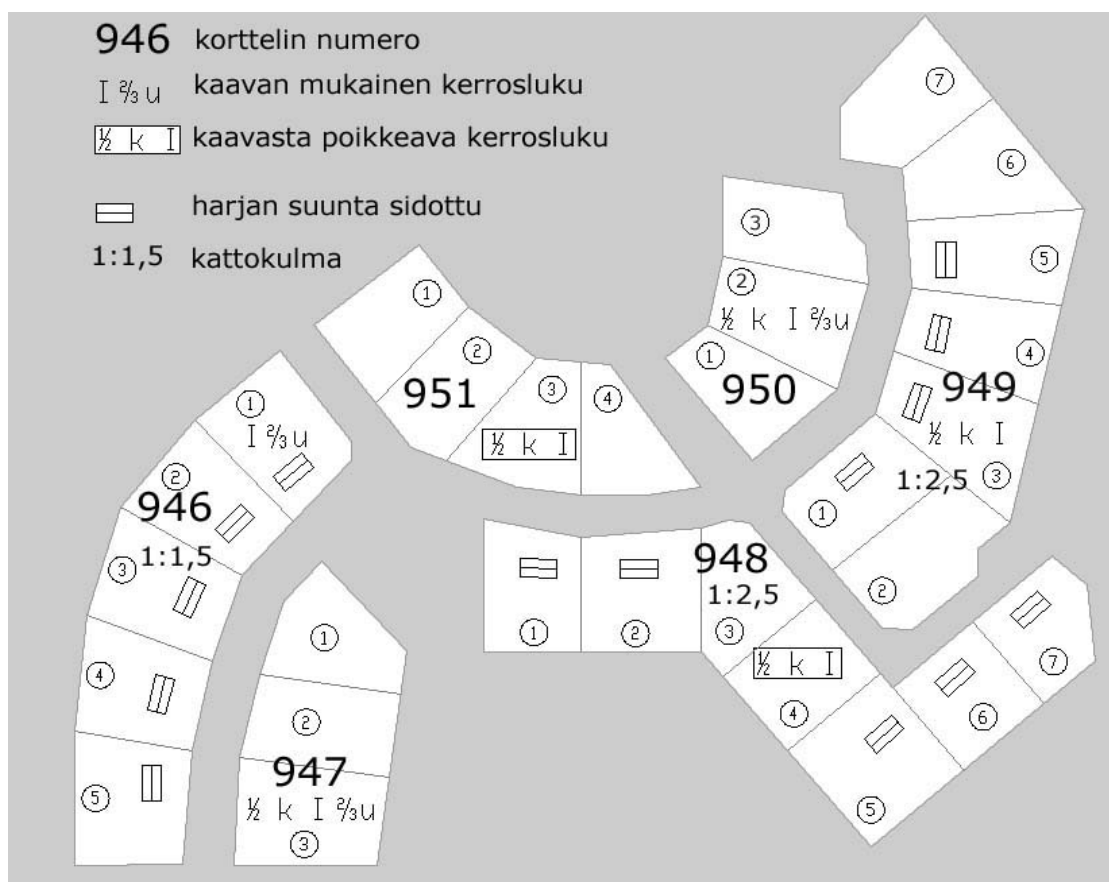
Autosuoja ja varastotilat voidaan sijoittaa päärakennuksesta erilleen tai sen yhteyteen. Autosuojan enimmäiskoko on 50 kerros-m². Apurakennuksia voidaan sijoittaa tontille vapaasti, kuitenkin aina 4 metriä rajoista. Tulisijalliset piharakennukset (saunat, grillikatokset yms.) on sijoitettava 10m päähän rajoista. Yli 5 m²:n kokoiset rakennelmat tarvitsevat toimenpideluvan. Mahdollisten pihasaunojen jätevedet on liitettävä kunnalliseen jätevesijärjestelmään. Katettu jätekatos voi sijaita erillään tai autokatoksen yhteydessä, etäisyys kadun puoleiselta rajalta korkeintaan 10 metriä. Grillikodot eivät sovellu kaupunkimaiselle pientaloalueelle.

4. RAKENNUSTEN SUUNTA JA MUOTO

Rakennusten harjan suunta tulee olla oheisen kaavion mukainen tonteilla 949:1,3,4 ja 5; 948:1,2,5,6, ja 7 sekä 946:1-5.

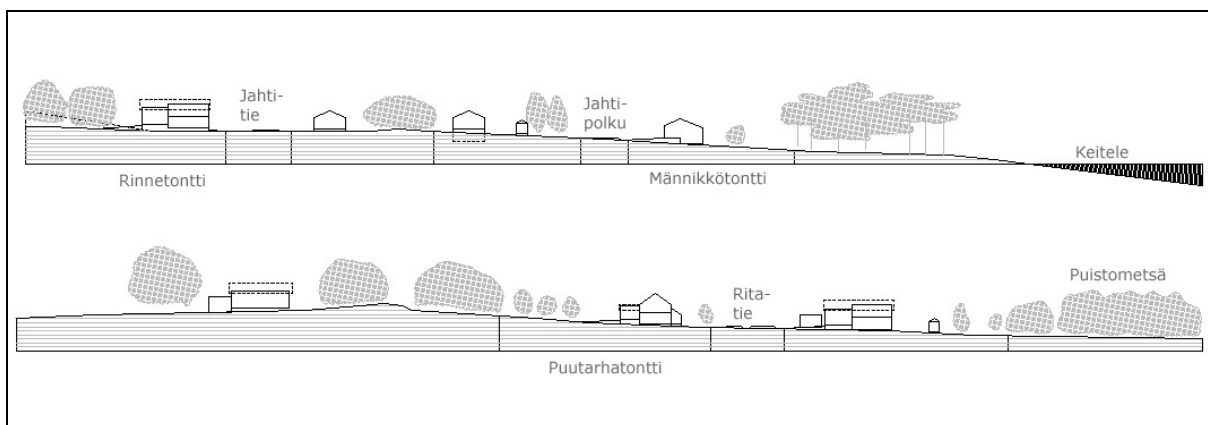
Muilla tonteilla harjan suunta on vapaasti valittavissa. Rakennuksen seinien suunnan tulee kuitenkin olla pääosin havaintokuvan mukainen. Autosuojat tulee suunnata ja sijoittaa niin, että katunäkymästä ja kunkin talon pihaan tulosta saadaan miellyttävä. Harjan tai katon lappeen suunta on vapaasti valittavissa. Apurakennuksissa tulee välttää liian massiivisia kattomuotoja.

Sopusuhtaisen pientalon julkisivua kannattaa yleensä porrastaa, jos rakennuksen kokonaispituus on enemmän kuin 15 metriä. Pyrittäessä siroon ja sopusuhtaiseen vaikutelmaan on suositeltava päädyn leveys 7-9 metriä. Omakotitalon perusmuodon tulisi olla selkeä. Viime aikoina on rakennettu turhankin runsaasti erilaisia erkkereitä ja ulokkeita. Taloissa tulisi välttää myös liian hallitsevia katos- ja parvekerakenteita. Yleensä yläkerrassa riittää pieni puisteluarveke eikä ison oleskelukatoksen ole hyvä sijaita olohuoneen pääikkunan edessä. (Joskus erillinen grillikatos tai kesäkeittiö voi korvata terassin kokonaan.)



Yhtenäisellä harjalinjalla pyritään luomaan kolme aluetta jäsentävää taloriviä. Naapuritalon paikan ollessa tiedossa kannattaa (erityisesti 2/3 -kerroksisten) talojen päätyjä lomittaa sopivasti näkymien avaamiseksi.

5. KERROSLUKU JA RAKENNUSTEN KORKEUS



Rannan puoleisille tonteille rakennetaan matalampia taloja, jotta ylärinteen talojen näkymät järvelle eivät kokonaan peittyisi.

Kerrosluku valitaan pääosin asemakaavan mukaan. Eräillä tonteilla poiketaan kaavan mukaisesta kerrosluvusta seuraavasti:

tontit	asemakaavan mukainen kerrosluku	rakentamisohteen mukainen kerrosluku
948:1-4	1/2k I 2/3u	1/2k I
951:1-4	1/2k I 2/3u	1/2k I

Pienentämällä kerroslukua pyritään luomaan yhtenäinen talorivi Jahtitien ulkokehälle sekä ehkäisemään liian korkeiden talojen rakentuminen.

Asemakaavasta poikkeavat kerrosluvut on ilmoitettu kehystettynä edellisen sivun kuvassa.

Erilaiset porrastetut ratkaisut ovat tontista riippuen mahdollisia. Yksi- ja kaksikerroksiset talot sopeutuvat vierekkäin, jos kaksikerroksisissa taloissakin on matalia osia, esim. kuisteja.

Julkisivujen räystääskorkeus saa olla enintään 7 metriä ja harjan korkeus enintään 10 metriä alimman kerroksen lattiapinnasta mitattuna.

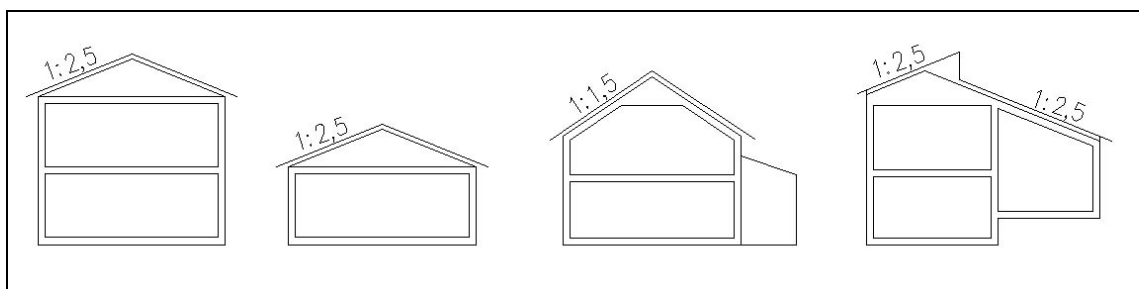
6. KATTOKULMA

Alueen yhtenäisen ilmeen varmistamiseksi alueen talojen kattokulmaksi valitaan kortteleittain 1:1,5 ja 1:2,5. Rakennuksissa on harja- tai pulpettikatto. Auma-, mansardi- ja tasakatto eivät ole mahdollisia koska ne poikkeaisivat häiritsevällä tavalla muiden kattojen ”rytmistä”.

kortteli	kattokulma
946	1:1,5
948, 949	1:2,5
947, 951, 950	1:1,5 tai 1:2,5

Kolmessa korttelissa kattokulma on valittavissa kahdesta vaihtoehdosta. Tällä pyritään helpottamaan talojen luontevaa istuttamista rinteeseen erilaisilla tonteilla. Kattokulmaa valittaessa on rakennuksen suunnittelussa kuitenkin syytä ottaa huomioon naapurirakennusten kattokulmat.

Piharakennuksessa ja päärakennuksen vähäisissä osissa voi olla joku edellisistä poikkeava kattokulma, jos ratkaisu on kokonaisuutena sopusuhtainen.



Yksikerroksisissa taloissa luontevampi kattokulma on 1:2,5. Kaksikerroksisessakin se on mahdollinen, mutta edellyttää usein täyskorkeata ullakkoa.

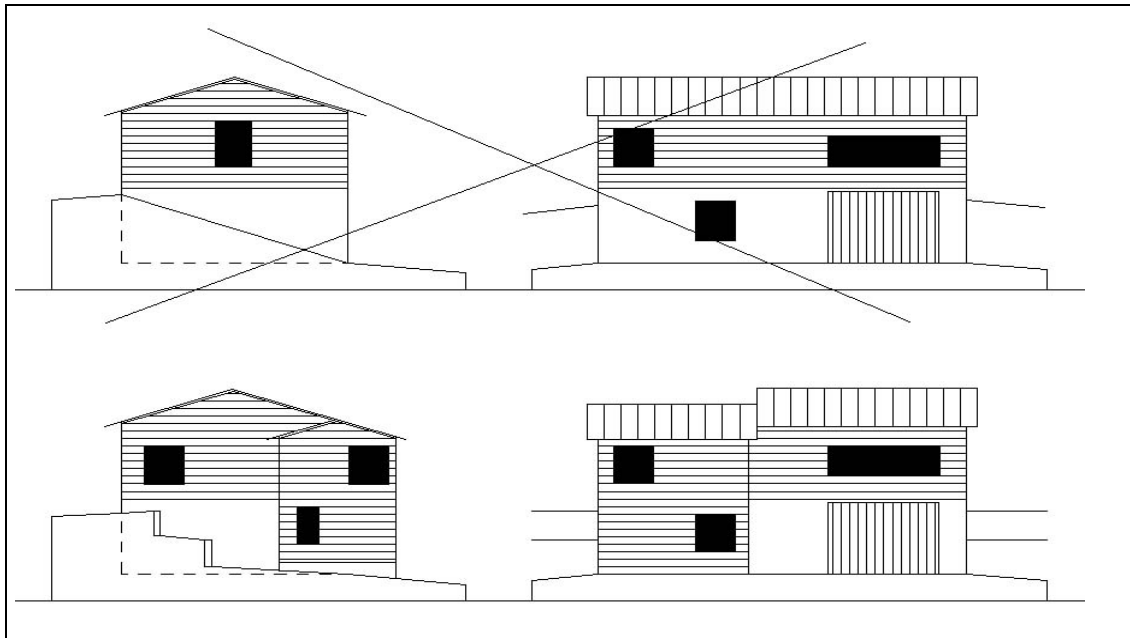
Kattokulma 1:1,5 on käytännöllinen ns. rintamamiestalon mallisissa rakennuksissa, joissa on puolikorkea yläkerta (kaavamerkintä I 2/3) tai käyttöullakko. Pulpettiratkaisu suosii loivaa katto.

7. JULKISIVUMATERIAALIT

Materiaali- ja värivalintojen lähtökohtana on alueen luonto, männiköt, kalliot ja kivet. Tavoitteena on ajattoman kaunis ja yhtenäinen yleisilme, joka ei näy liian räikeästi järvelle. Vaaleudella pyritään valoisaan vaikutelmaan valiten kuitenkin sävyjä, jotka eivät ole arkoja likaantumiselle.

Oheisia väri- ja materiaaliohjeita noudatetaan alueen kaikissa rakennuksissa ja rakennelmissa.

Suuntaa antavat esimerkkisävyt ovat nähtävissä Äänekosken kaupungin rakennusvalvonnassa.



Koko kellarikerroksen ulkopintaa ei tule käsitellä sokkelin tavoin. Korkeata julkisivua olisi hyvä muotoilla siten, että kellarikerros saadaan "piiloon".

Vesikatot

ns. rivipelti (tiilikuvioitu pelti ei ole suositeltava materiaali sen antaman sekavan ja epäaidon vaikutelman vuoksi)	musta tai grafiitin harmaa	Esim. Rautaruukki; RR 23 tai RR33 tai Tikkurila 370X
huopa (bitumikermi)	musta tai grafiitin harmaa	
betonikattotiili tai savikattotiili	musta tai grafiitin harmaa	

Julkisivut

lautaverhous, peittomaalaus	vaalean keltainen, beige tai vihertävän harmaa	Esim. Uula: 202D, 501D, 840D, 850D tai Tikkurila: 334X, 339X, 323X, 328X, 303X, 308X
puhtaaksi muurattu tiili	keltainen, saumoissa sama väri	Esim. Terca: Tunturi, Pellava ja Naava Optiroc: Kahi-Miljö, oljenkelt.
rappaus	vaalean keltainen, beige tai vihertävän harmaa	Esim. Serpo Y242, Y333, Y224, Y724, Y434
höylähirsi (suorat reunat) lyhytnurkkaisena, peittomaalattuna	värit kuten lautaverhouksessa	

Riippumatta käytettävästä maalista kauneimmat sävyt löytyvät värikartoilta, joihin on koottu perinteisiä, murrettuja sävyjä. Kirkkaita pastellisävyjä tulee välttää. Moneen suuntaan käännetty lautaverhous on väistymässä oleva muoti-ilmiö, eikä sitä kannata toteuttaa jos haluaa talonsa näyttävän hyvältä vielä vuosikymmenienkin kuluttua. Pyöröhirsi ja pitkät nurkat kuuluvat loma-asuntorakentamiseen. Ne eivät ole mahdollisia ratkaisuja tällä kaava-alueella koska yksittäinen ratkaisu poikkeaisi liikaa muista rakennuksista.

Sokkelit ja pengermuurit

- harmaa tai tummanruskea rappaus
- luonnonkiven käyttö on suositeltavaa mutta siitä tulee luoda selkeitä ja siistejä muurimaisia rakenteita

Ikkunat

- valkoinen

Ovet, kaiteet, ritilät, listat, aidat

- valkoinen tai punaruskea puunsävy

Ajatuksena, että talojen täydennysosien värit ”sulauttaa” niitä toisiinsa. Sisäpihojen puolella voidaan käyttää edellä luetelluista sävyistä poikkeavia väripintoja.

8. KASVILLISUUS JA AIDAT

Puustoa on pyritty harventamaan jättämällä tonttipuiksi kelpaavia yksilöitä pystyyn. Joltain osin olevaa puustoa joudutaan vielä kaatamaan. Puita (korkeus vähintään 3 metriä) on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 kpl tontin 100m² kohti.

Uusissa istutuksissa suositetaan kotimaisia taimia. (kasvuvyöhyke 4). Suositeltavia lajikkeita ovat havupuista ja -pensaista serbiankuusi, katajat, maanmyötäiset havupensaat kuten tuivio, laakakatajat ja kääpiövuorimännyt sekä lehtipuista ja pensaista pihlajat, lehtipuiden pylväs- ja riippamuodot, pensaista kultaherukka, sinikuusama, koristearonia, korallikanukka, tuomipihlaja sekä angervolajit. Istutettavat tontin osat ja säilytettävä puusto sekä maaston muotoilu tulee esittää rakennusluvan asemapiirroksessa. Puiden kaatamiseen on pyydettävä lupa kaupunginpuutarhurilta (Tiina Nejlik, puh. 014-574 2104, 040-528 5553)

Eräillä tonteilla tulee jättää rannan puolella herkkä rinne maasto mahdollisimman luonnontilaiseksi. Ks. kartta kappaleessa 2.

Joillakin tonteilla on kauniita isoja irtokiviä, joille kannattaa varata paikkoja jo varhaisessa kaivuvaiheessa ja sijoittaa ne lopullisille sijoilleen viimeistään kun pihanrakentaminen alkaa.



Pensasaidat tai pensasistutuksia istutetaan tontin puolelle 0,5 metrin päähän katua vasten olevasta rajasta. Suosituslajina angervot (norjan- tai virpiangervo). Pensasistutuksen tontin puolelle on mahdollista rakentaa metrin korkuinen lauta-aita.

9. LIITTYMÄT KADULLE

Ajoneuvoliittymiä saa olla 1 kpl / tontti, leveys korkeintaan 5 metriä.

Liittymän paikan valinnassa on huomioitava katusuunnitelman mukaiset risteysalueet sekä valaisinpylväiden sijoitus. Valaisinpylväs saattaa rajoittaa liittymän sijoittamista erityisesti tonteilla 950:1, 949:1, 951:2-4 ja 946:1-2. Pylväiden alustavat paikat on esitetty havaintokuvassa pienellä ympyrällä.