



TÄMÄ RAKENTAMISTAPOHJE KOSKEE MURHEISTENRANNAN ASEMAKAAVA-
ALUETTA TÄYDENNYSRAKENNETTAVAN ALUEEN OSALTA.



SISÄLLYSLUETTELO

- 1. YLEISTÄ**
- 2. PIENTALOTONTIT (AO/s, AO)**
 - 2.1 Rakennettavan alueen erityispiirteistä**
 - 2.2 Piha**
 - 2.3 Rakennukset**
 - 2.4 Aidat**
- 3. VÄRIT**

Tekninen toimi | Kaavoitus

PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161 | faksi (05) 616 2921

teke.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

1. YLEISTÄ

Murheistenrannan rakentamistapaohjeella uudisrakentamista ohjataan ympäristön kaltaiseen pienimittakaavaisen suomalaisen pientaloalueen henkeen sopivaksi. Murheistenranta on eri vuosikymmenten aikana, pääosin 1930- ja 40-luvulla, rakentunut viehättävä pientalo- huvila-alue, jonka olemassa olevaa vanhaa rakennuskantaa tulee säilyttää. Alueella on myös kaksi yksittäistä suojeltavaa huvilaa 1800- ja 1900-luvun vaihteesta. Vanha rakennuskanta on rakennetun alueen reunoilla. Kadut ovat kapeita ja rakennukset sijoittuvat katujen varrelle sitä ja maastoa mukailien sekä rannassa järvelle suuntautuen. Alue on metsäistä sora-, hiekka- ja moreeniperäistä selännettä, joka soveltuu hyvin rakentamiseen.

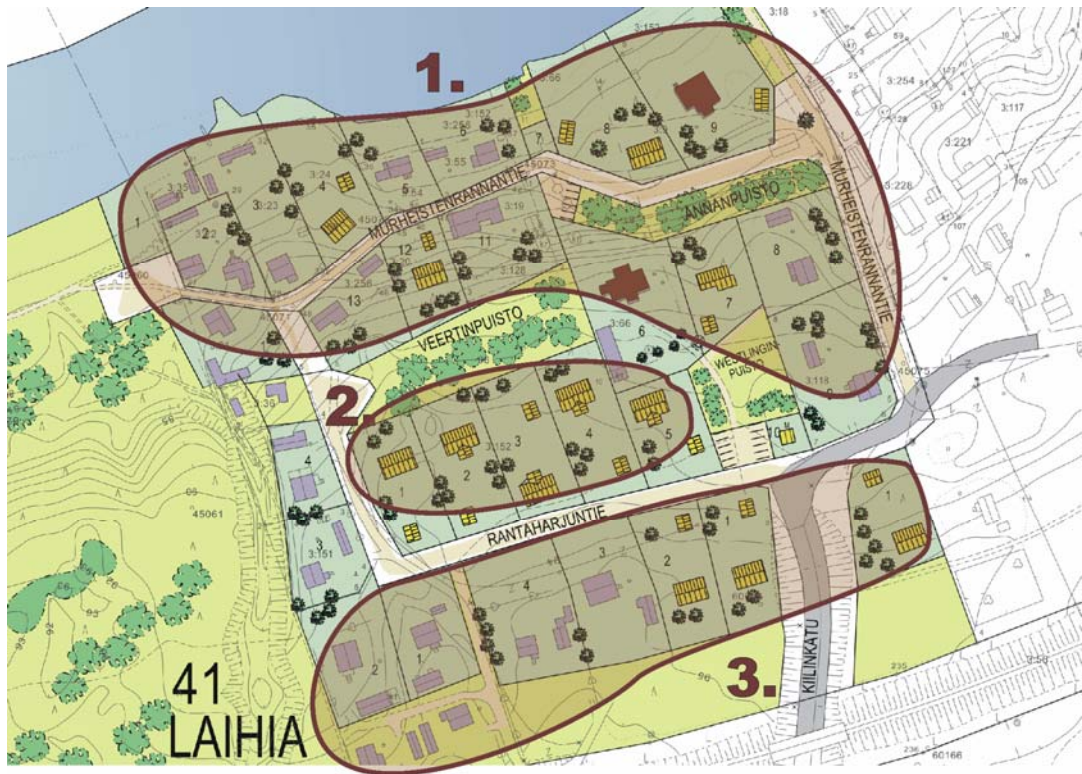
Rakennusoikeus uusilla pientalotonteilla vaihtelee 120-200 k-m² päärakennuksen osalta sekä 25-40 k-m² talousrakennuksen osalta. Isommat tontit alueen keskellä on merkitty kaksikerroksisiksi, rakennusoikeudella 200+40. Rantaa lähestyttäessä rakennusoikeus pienenee. Rakennusoikeus on määritelty tontikohtaisesti niin, että maasto, tontin koko ja sijainti on huomioitu sekä ympärillä oleva vanha rakennuskanta. Olemassa oleville kiinteistöille on osoitettu rakennusoikeutta samalla periaatteella kuitenkin niin, että vanhaa suojeltavaa ympäristöä ja rakennuskantaa säilyisi. Alueen keskelle muodostuu myös puistoja, jotka on nimetty alueen historiaa kunnioittaen. Puistot jättävät tilaa vanhan ja uuden rakennuskannan väliin.



Havainnekuva

2. PIENTALOTONTIT (AO JA AO/s-2)

2.1 Rakennettavan alueen erityispiirteistä



1. Alueet, joilla erityisesti vanhaa rakennuskantaa ja ympäristöä halutaan säilytettävän. Uusien aluetta täydentävien rakennusten osalla on huomioitava alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen suhteen. Kokonaisrakennusoikeus on jaettu päärakennukselle ja piharakennukselle. Rantavyöhyke on säilytettävä rakentamattomana ja olemassa oleva puusto on säilytettävä. Alueilla sijaitsevat myös suojeltavat huvilarakennukset, ne on merkitty ruskealla karttaan.
2. Alueen rakennusten sijoittelussa on huomioitava 5 tontin muodostama kokonaisuus. Päärakennusten tulee sijoittua siten, että alueesta tulee vaihteleva ja, että alue istuu luontevasti osana olemassa olevaan rakenteeseen. Pää- ja piharakennus muodostavat tonttikohtaisesti pihapiirin.
3. Alueen rakennukset sijaitsevat melualueella. Vanhoja rakennuksia peruskorjattaessa sekä uusia rakennettaessa tulee noudattaa rakenteellista ääneneristävyyttä 35 dB. Uudet rakennukset sijoitetaan tonttien rakennusalueen etelärajaan, jolloin ne toimivat melusuojana piha- ja oleskelualueille junaraiteen aiheuttamaa melua vastaan. Sisätilojen osalta makuutilat pyritään sijoittamaan rakennuksen pohjoispuolelle tai ikkunat tulee kokonsa tai ääneneristävyyden suhteen suunnitella siten, etteivät hetkelliset melun maksimiarvot aiheuta yöaikaisen sisämelutason, 30 dB ylityksiä.

2.2 Piha

Tontilla tulee säilyttää mahdollisimman hyvin olemassa oleva puusto, joka huomioidaan rakennusten ja rakenteiden sijoittelussa. Tontille suositellaan istutettavaksi erilaisia pihlajia, esim. Tuurenpihlaja, tai puutarhamaisesti omena-, kirsikka- tai muita vastaavia puita.

Kadun ja päärakennuksen väliin voidaan istuttaa pienehköjä kasveja, jotka kestävät lumen paineen eivätkä pienennä oleellisesti lumitilaa talviaikana. Sopivia kasveja ovat esimerkiksi perennat, koivu-, keiju- ja ruusuangervot, kurttu-, karoliina, nukke- ja kiiltoruusut sekä taikinamarja ja mustamarja-aronia.

2.3 Rakennukset

Rakennukset sijoitetaan tontille rakennusalueelle siten, että päärakennus ja talousrakennus muodostavat pihapiirin. Rakennusten sijoituksessa huomioidaan maasto sekä naapurirakennukset. Alueen kokonaissuunnitelman tulee olla vaihtelevaa. Päärakennukset eivät saa muodostaa tiukkaa yhtenäistä linjaa kadun varteen.

Rakennusten tulee olla muodoltaan yksinkertaisia. Päärakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 8 metriä. Päärakennuksen korkeus vaihtelee tontista riippuen puolitoista kerroksisesta kaksikerroksiseen. Kerrosluku on sitova. Piharakennukseen sijoittuu autotalli ja /tai saunatilat. Autotallin ja autokatoksen rinnakkain sijoittamista vältetään, tai sen suunnittelussa huomioidaan, ettei raskasta leveää päätykolmiota muodostu. Piharakennus toteutetaan yksikerroksisena. Katon kaltevuudet voivat vaihdella 1:2,5 - 1:1,5 välillä. Kattokaltevuuden valinnassa huomioidaan runkosyvyys, kerroskorkeus sekä naapuritonttien rakennusten kattokaltevuudet.

Julkisivujen materiaalin tulee olla pääosin peittomaalattua puuta tai rapattua pintaa, tiilen tai harkon kuviointi ei saa näkyä. Rakennuksilla tulee olla riittävä sokkeli. Kattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä.

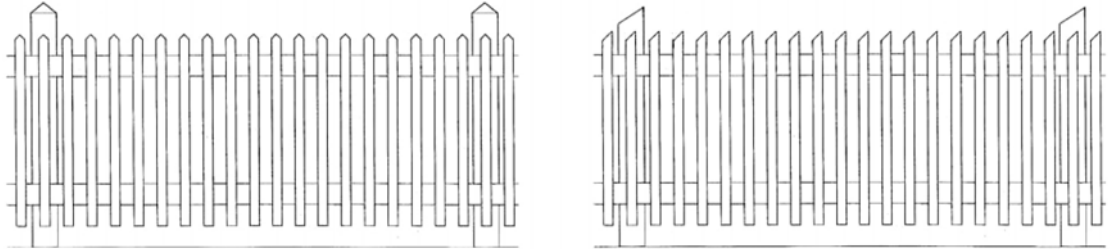
Uudisrakennuksen ei tule jäljitellä suoraan vanhan näköistä taloa, vaan sen tulisi edustaa rehellisesti omaa aikaansa. Rakennuksissa ei suositella käytettäväksi monimuotoisia koristeaiheita, koska sattumanvaraisten muoto- ja koristeaiheiden käyttö tuntuu usein häiritsevältä ja ristiriitaiselta tarkasteltaessa asuinalueen kokonaisuutena.

Rakennuksen ikkuna-aukotukset tulee olla riittävän suuria ja pystysuuntaisia. Pääsisäänkäyntiä voidaan korostaa muusta rakennusmassasta erottuvalla lasikuistilla tai terassilla. Sisäänkäynnit suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen päätyyn tai pihajulkisivulle, koska katujulkisivulle saattaa kertyä huomattava määrä lunta talviaikana, mikäli rakennus sijoittuu kadun varrelle.

Lattian korkeus tulee olla vähintään 60 cm korkeammalla kuin rakennuksen edessä oleva tien pinta. Liikuntarajoitteisten esteetön pääsy rakennukseen tulee kuitenkin huomioida.

2.4 Aidat

Kadun varteen ei suositella rakennettavan tai istutettavan aitaa, koska tilaa tarvitaan kadulta aurattavalle lumelle. Päärakennuksen vierustoille ja tontin muille rajoille saa rakentaa tai istuttaa aitoja, mutta mahdollinen aitalinja tulee rakentaa kadun puolella päärakennuksen kadun puoleisen seinälinjan kohdalle ja suuntaisesti.



Alueelle soveltuvia perinteisiä puuaitatyyppejä

3. VÄRIT

Julkisivujen väreissä tulee noudattaa perinteisten suomalaisten puutalojen väritystä, joka koostuu vaaleista maan läheisistä väreistä. Piharakennuksen ja päärakennuksen väritys voi poiketa toisistaan ja pihaa täydentävien rakenteiden, kuten aitojen sävyt tulee silloin valita piharakennuksen väreistä. Tyypillisimmät värisävyt syntyvät maaväreistä, joita ovat esimerkiksi poltettu umbra, terra ja okra, jotka taitetaan valkoisella. Piharakennuksessa voidaan käyttää myös puna- tai keltamultamaaleja.

Päärakennusten julkisivujen väritys tulee olla vaalea. Sopivia sävyjä ovat vaalea grafiitin harmaa, vaalean- tai harmaan ruskea, ruskean tai okran keltainen tai vaalea maanläheinen vihreä. Puhtaan valkoista, voimakkaita, räikeitä tai synkkiä värejä, kuten mintun tai tumman vihreää ja sinistä tulee välttää.

Rakennuksen katto, pellitykset ja syöksytorvet tulee olla tummempisävyisempiä kuin julkisivut. Sopivia värejä ovat kuparin punainen, punaruskea, musta ja tumma grafiitin harmaa.

PÄÄRAKENNUKSET	SEINÄPINTA												
		H111	V117	X124	H153	V100	V104	H106	V159	N083	K107	L120	J160
	VUORILAUDAT, KORISTELISTAT												
		F067	F103	F157	K200	J068	S111	F157	V160	F068	F107	F155	F160
TALOUSRAKENNUKSET JA AUTOTALLIT	SEINÄPINTA												
		M083	N083	L122	M124								
	VUORILAUDAT, KORISTELISTAT												
		F157	F160	G163	F200								
	IKKUNAPUITTEET, KARMIT												
		Y030	H068	S116	H157								
	OVET												
		Y035	X096	K116	M160								

HUOM.
Oheiset värinumerot ovat Tikurilan Monicolor Nova -värikartasta. Värit ovat niin lähellä todellisuutta kuin painoteknisesti on mahdollista. Tarkista sävy maalikaupan kartasta.

Värimallit ovat otteita Museoviraston julkaisusta Rautatierakennusten korjausohjeet 6, Väritysohjeet

Tyypillisiä perinteisiä maalisävyjä

Erkki Jouhki
kaavoituspäällikkö