

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

RUUKINMÄEN RAKENTAMISOHJEET



8.1.2001

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

RUUKINMÄEN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS
RAKENTAMISOHJEET

SISÄLLYS

1 YLEISTÄ

1.1	Ohjeiden tarkoitus	2
1.2	Ohjeiden sisältö ja vaikutukset	3

2	YLEISET OHJEET	3
---	----------------	---

3 TONTTIEN SUUNNITTELU

3.1	Yleistä	4
3.2	Rakennusten sijoittelu, pihapiirien ja katutilan muodostaminen	4
3.3	Maaston käsittely	5

4 RAKENNUKSET

4.1	Yleistä	6
4.2	Massoittelu ja pohjaratkaisu	6
4.3	Rinne- ja tasamaaratkaisut	7
4.4	Kattomuodot ja -kaltevuudet	7
4.5	Julkisivumateriaalit ja värit	9
4.6	Aidat ja muut rakennelmat	10
4.7	Aluekohtaiset ohjeet	12

5 KASVILLISUUS JA MAISEMANHOITO

5.1	Kasvillisuusvyöhykkeet	14
5.2	Yleiset viheralueet	15
5.3	Tonttialueet	15

Liitteet:

1. Kasvillisuusvyöhykkeet ja metsänreunatyypit
2. Kasviluettelo
3. Yhteenvetosivu

RUUKINMÄEN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS RAKENTAMISOHJEET

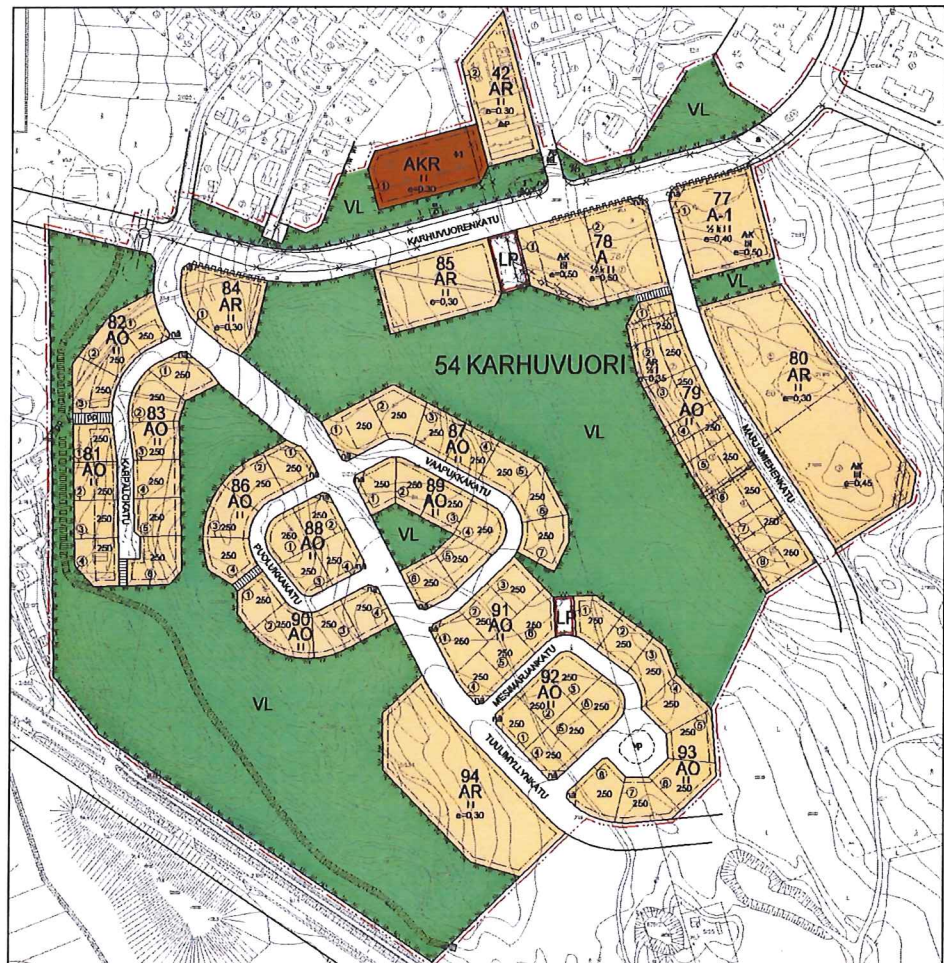
1 YLEISTÄ

1.1 Ohjeiden tarkoitus

Tämä rakentamishojeisto koskee Lappeenrannan Ruukinmäen asuinalueetta. Ohjeisto liittyy syksyllä 2000 laadittuun Ruukinmäen asemakaavaan, joka käsittää tulevan asuinalueen länsiosan (kuva 1). Ohjeisto koskee sekä asuinkorttelien että yleisten alueiden toteutusta.

Hyvä asuinalue on omaleimainen ja yhtenäinen kokonaisuus, jota persoonalliset yksityiskohdat rikastuttavat. Asemakaavaa täydentävä rakentamishojeisto edistää tähän päämäärään pyrkimistä. Rakentamishojeilla ei ole tarkoitus estää yksilöllisyyttä, vaan auttaa rakennussuunnittelijaa ja rakentajaa suunnittelemaan ja valitsemaan aluekokonaisuuteen soveltuvat yksilölliset rakentamisratkaisut. Toisaalta rakentamishojeistolla pyritään estämään sellaisten virheiden syntyminen, jotka myöhemmin vähentävät alueen asuttavuutta ja kaikkien asukkaiden tuntemaa viihtyisyyttä.

Ruukinmäen eteläosaan muodostetaan myöhemmin puurakentamisen koalue, jossa tutkitaan erilaisia teknisiä, arkkitehtonisia ja ympäristöä muodostavia puurakentamisen ratkaisuja.



Kuva 1. Ruukinmäen asemakaava-alue.

1.2 Ohjeiden sisältö ja vaikutukset

Alueen perusrakenne on määrätty asemakaavassa. Siinä on annettu määräyksiä mm. kerrosluvusta, rakennusoikeudesta, rakennuksen sijoittamisesta ja tonttiliittymän sijainnista.

Rakentamisohjeisto sisältää täydentäviä suosituksia rakennusten sijoittamisesta tonteille, maaston käsittelystä, kattomuodoista ja kattokaltevuuksista, julkisivumateriaaleista ja väreistä sekä pihatilan muodostuksesta ja istutuksista. Koska kyseessä on kaupungin omistama alue, voidaan rakentamisohjeita sisällyttää tonttien luovutusehtoihin.

Ohjaustoiminnasta vastaa kaupungin rakennusvalvontavirasto. Ohjeista voidaan rakennuslautakunnan ja rakennusvalvonnan suostumuksella perustelluista syistä poiketa. Poikkeaminen ei kuitenkaan saa oleellisesti muuttaa korttelin tai taloryhmän yleisvaikutelmaa.

Neuvottelut rakennushankkeesta kannattaa aloittaa mahdollisimman aikaisin kaupungin rakennusvalvontaviraston kanssa, jotta jo alusta alkaen saadaan käsitys siitä, mitä suunnitelmilta juuri sillä alueella vaaditaan.

2 YLEISET OHJEET

Pientalon rakennushanke on rakennuttajaperheelle yleensä elämän suurin investointi. Rakennuttajaperheellä tulee siksi olla käytettävissään riittävä ammattitaito sekä hankkeen valmistelussa, suunnittelussa että itse rakentamisen läpiviemisessä. Laadukkaalla suunnittelulla saavutetaan korkeatasoisen ympäristön lisäksi merkittäviä taloudellisia säästöjä sekä rakentamis- että käyttökustannuksissa.

Rakennuksen suunnittelijaa koskevat vaatimukset on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslaissa.

"rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset (pääsuunnittelija)."

Suunnittelijan pätevyysvaatimuksia tarkennetaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa:

"Rakennussuunnitelman ja erityissuunnitelman laatijalla tulee olla asianomaiseen suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto taikka aikaisempi rakennusalan ammatillisen korkea-asteen tai sitä vastaava tutkinto sekä riittävä kokemus kyseisen suunnittelualan tehtävistä. Pienehkön tai teknisiltä ominaisuuksiltaan tavanomaisen rakennuksen tai teknisen järjestelmän suunnittelijana voi hankkimaansa kokemusta vastaavasti toimia myös henkilö, joka on suorittanut talonrakennuksen tai asianomaisen erityisalan opintosuunnalla teknikon tai sitä vastaavan aikaisemman tutkinnon".

Suosittelavana käytäntönä on pidetty sitä, että rakennuttajaperheellä olisi käytettävissään koko rakennushankkeen ajan oma pientaloasiantuntija, ns. pientalovastaava. Hän voisi toimia pääsuunnittelijana, arkkitehtisuunnittelijana, valvojana tai vastaavana työnjohtajana – tai kaikissa näissä tehtävissä, mikäli ammattitaito on riittävä.

3 TONTTIEN SUUNNITTELU

3.1 Yleistä

Tontin käytön suunnittelun lähtökohtana on huolellinen tutustuminen tontin ympäristöominaisuuksiin. Huomioitavia asioita ovat paikan pienilmasto (ilmansuunnat, vallitseva tuulensuunta), kasvillisuus, maastonmuodot ja kasvupaikkatekijät. Ennen suunnittelua tulisi inventoida huolellisesti tontin puusto, mahdolliset kivet, avokalliot ja jyrkänteet sekä muut suunnitteluun vaikuttavat luonnonelementit.

Inventoitu puusto ja muut luonnonelementit tulee esittää rakennuslupapaperustusten asemapiirroksessa samoin, kuin tulevat pihajärjestelyt. Rakennuslupa koskee myös pihajärjestelyjä, ei ainoastaan rakennuksia.

Tonttia tulisi voida tarkastella rauhassa eri vuorokauden- ja vuodenaikoina. Tällöin voidaan esim. todeta miten auringonvalo ja tuulet vaikuttavat paikalla. Etelään ja länteen avautuvat rinteet tulisi hyödyntää mahdollisimman tarkkaan piha- ja oleskelualueina.

3.2 Rakennusten sijoittelu, pihapiirien ja katutilan muodostaminen

Rakennusten sijainti on määritelty asemakaavassa. Vaikka rakennusala käsittääkin useimmissa kortteleissa lähes koko tontin, tulee rakennuksen sijainti harkita aina tarkkaan tontin antamien lähtökohtien mukaan.

Kortteleittain asuinrakennukset tulee sijoittaa katuun nähden yhtenäisellä asemakaavakartassa tai havainnepiirroksessa osoitetulla tavalla. Vierekkäisten rakennusten etäisyyden tielinjasta tulisi olla suunnilleen sama ja harjan suunnan osoitetun kaltainen. Tarkempia suosituksia on annettu korttelikohtaisissa ohjeissa. Kaavassa on määrätty, että rakennusten ja kulkuteiden ulkopuolelle jäävät osat tontista tulee istuttaa. Siten myös katuun rajoittuva tontinosa on istutusalueita.

Etupihalle sijoittuvat sisäänajotie, vähintään yhden auton seisontapaikka autokatkoksen lisäksi sekä istutukset. Istutukset on suunniteltava siten, että tonteilta on riittävä vapaa näkyvyys kadulle. Tontille johtava tie on mieluummin mahdollisimman lyhyt ja huolellisesti rajattu.

Tontin suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että oleskelupiha avautuu lämpimiin ilmansuuntiin eli suunnilleen välille etelä- länsi. Rakennusten tulee suojata pihaa kylmiltä pohjois- ja luoteistuulilta. Pienilmastoa voidaan edelleen parantaa ja pihapiiriä rajata sijoittamalla pohjois- ja itäisivuille täydentäviä keveämpiä rakennelmia (autotalli/talourakennus, jätekatos, huvimaja tms). Ne tulee suunnitella väritykseltään ja yksityiskohdiltaan kokonaisuudeksi päärakennuksen kanssa ja niiden tulee olla kooltaan päärakennukselle alisteisia.

Autotalli- tai katos on toivottavaa sijoittaa omaan erilliseen rakennukseen vähintään viiden metrin etäisyydelle tontin kadun puoleisesta rajasta. Erillisellä rakennuksella voidaan rajata pihatiloja ja saadaan katumiljöön miellyttävämmäksi, kun rakennukset eivät muodosta pitkiä yhtenäisiä seinämiä.

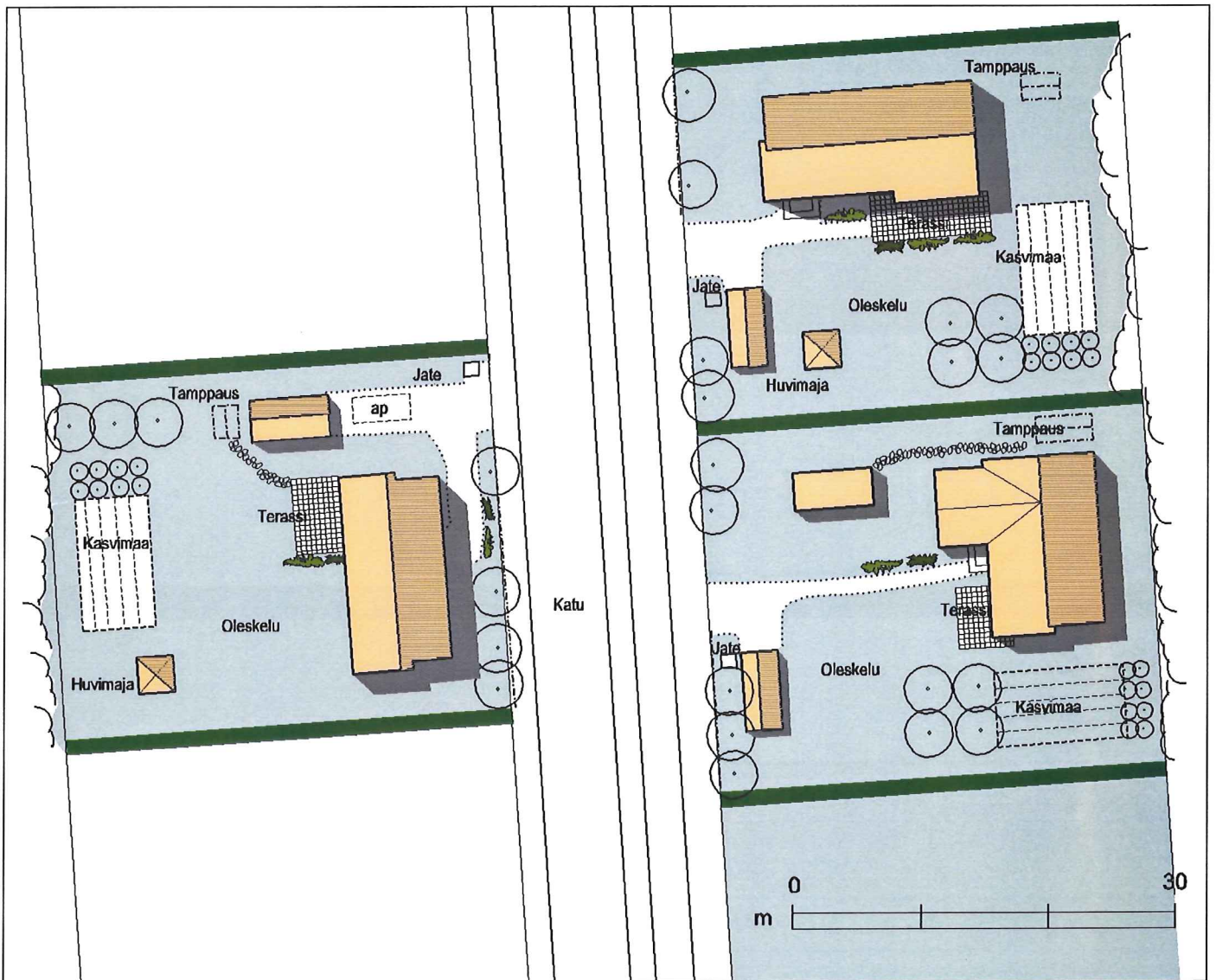
Roskien säilytyspaikka ja ulkovarastointi on suojattava aitauksella. Jätesäiliö voidaan sijoittaa autotallin/katoksen tai ajoneuvoliittymän yhteyteen. Sijoituksessa on huomioitava tyhjennyksestä annetut määräykset. Asunnon keräilyastioiden on mahdollistettava kiinteän kotitalousjätteen lajittelu ja hyötykäyttöön ohjaaminen.

Ruukinmäen alueella on runsaasti nuorehkoja, vartumassa olevia lehtipuita, joita ei tulisi tarpeettomasti poistaa, vaan hyödyntää valmiina pihapuina. Myös muita luonnon ominaispiirteitä (kalliot, pienet jyrkänteet) tulee kunnioittaa aluetta rikastuttavina tekijöinä. Viherympäristöstä on annettu tarkempia ohjeita kohdassa 5.

3.3 Maaston käsittely

Tontin suunnittelussa tulee maaperää kunnioittaa siten, että pyritään valitsemaan kuhunkin käyttötarkoitukseen sopiva pohja. Tällöin tulisi rakennettavuuden lisäksi huomioida myös maan kasvukyky. Ruukinmäen lakialueiden avokallioille tulisi antaa tontin suunnittelussa erityinen arvo ja välttää niiden louhimista.

Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta ja pohjaveden luontaista liikkumista. Pintavesien kulku katkeaa, jolloin alapuolinen maasto saattaa kuivua ja sen kasvupaikkatyyppi muuttua. Sijoitettaessa rakennus mahdollisimman tarkasti maastoa myötäilevästi voidaan välttää haitallisia vaikutuksia samalla kun säästetään kustannuksia. Tontilta kaivettavat maamassat tulisi voida käyttää samalla paikalla.



Kuva 2. Esimerkkejä tonttien jäsentelystä

Rakennuksen sijoittamisessa tulee välttää alavia paikkoja, joihin pintavedet kertyvät ja jotka yleensä ovat myös kantavuudeltaan huonoja. Alavat alueet kannattaa hyödyntää istutusalueina, jolloin kaikki saatavilla oleva vesi kyetään käyttämään hyväksi. Rakennuksen korkeusaseman määrittelyssä on huomioitava myös, että kadunvarsirakennuksen maantasokerrosta ei tulisi sijoittaa kadun tasausta alemmaksi. Ruukinmäen katujen korkeusasemia koskeviin tiedusteluihin vastaa yhdyskuntatekniikan osastolla ins. Onni Hirvonen, puh. 616 2510.

4 RAKENNUKSET

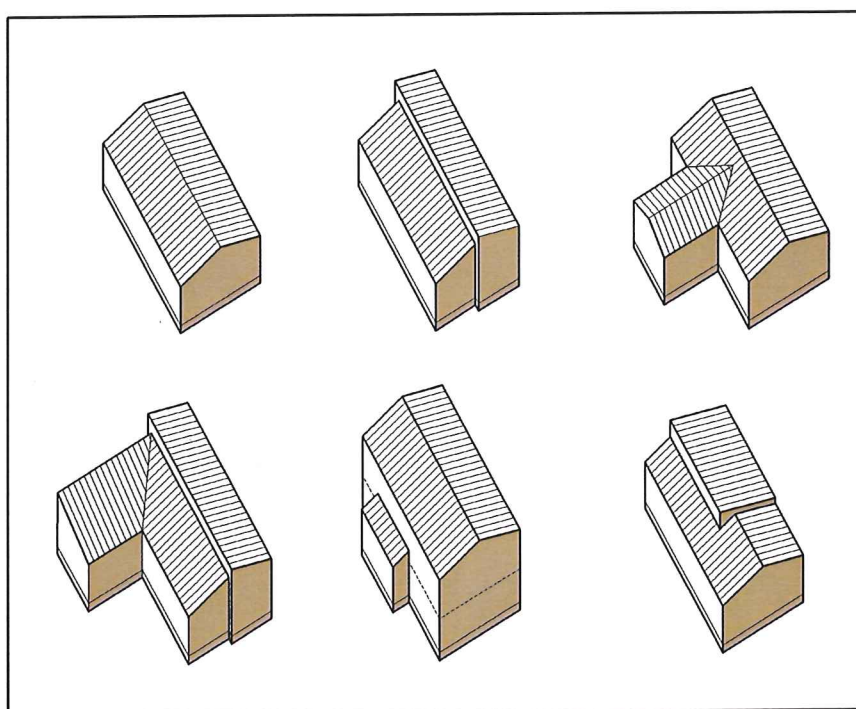
4.1 Yleistä

Nykyaikaisessa rakennussuunnittelussa arvostetaan rehellisyyden periaatetta. Perinteiselle suomalaiselle pientalolle on ominaista muotojen ja materiaalien vähälukuisuus. Ulkomaisia tyyliainoja, lavastevaikutelmia ja ns. uusvanhoja yksityiskoh-
tia tulee välttää, etenkin kun ne nykytekniikalla toteutettuna eivät kuitenkaan vastaa esikuviaan. Harkituilla muoto- ja materiaalivalinnoilla edistetään myös yhtenäisen kaupunkikuvan syntymistä.

4.2 Massoittelu ja pohjaratkaisu

Rakennusten huonejärjestelyissä on jokaisen tontin erikoisluonne otettava huomioon. Ilmansuunnat, tonttiliittymän sijainti, olemassaoleva kasvillisuus, maaston kaltevuus ja viettosuunta vaikuttavat talotyyppiin ja huonetilojen sijoitukseen.

Selkeä ja yksinkertainen perusmassa (suorakaide tai L:n muotoinen) antaa hyvät lähtökohdat suunnittelulle. Vinkkeliosan tulisi olla kooltaan vaatimattomampi, kuin päämassan. Vaihtelua saadaan täydentävillä kuisteilla, katoksilla ja ulokkeilla, joilla tulee olla aina myös oma funktionsa.



Kuva 3: Esimerkkejä massoittelusta (tasamaatalot).

Sisätilojen valaistukselle ja toimivuudelle on eduksi, kun rakennusmassa on riittävän kapea (n. 7,5-8,5 m) ja suhteellisen pitkänomainen. Rakennuksen pohja voi kuitenkin kasvaa paikoin erilaisina levennyksinä. Mahdollisten erkkereiden tulee olla suorakulmaisia. Perinteiselle pientalorakentamiselle ovat sen sijaan vieraita rakennusmassojen sisäänvedot ja päätyparvekkeet.

Vanhaan Ruukinmäen asutukseen rajoittuvilla tonteilla rakennusten tulisi olla ilmeeltään vertikaalisia selvine sokkelipintoineen ja ullakkokerroksen otsapintoineen (ikkunoiden ja räystään väliin jäävä julkisivun osa).

4.3 Rinne - ja tasamaaratkaisut

Rakennustyyppin valintaan vaikuttavat oleellisesti tontin korkeussuhteet. Talotyyppin oikealla valinnalla voidaan vaikuttaa huomattavasti maansiirtotöiden laajuuteen samalla kun sillä säilytetään tontin ominaispiirteitä.

Loivassa rinnemaastossa voidaan käyttää puolen kerroksen porrastusta rakennuksen keskellä ja jyrkemmässä rinteessä varsinaista rinneratkaisua eli pohjakerroksen upottamista rinteeseen. Kellariosaan tulee sijoittaa ensisijaisesti sinne soveltuvia varasto- ja aputiloja. Valtaosa Ruukinmäen tonteista sijoittuu loivaan rinnemaastoon, jossa molemmat edellä mainitut ratkaisut ovat mahdollisia.

Missään tapauksessa rinnetonttia ei tulisi pakottaa tasamaaratkaisuksi täytöillä, pengerryksillä tai leikkauksilla. Mikäli pakottavista syistä joudutaan pengerryksiin, tulee luiskat sijoittaa tontin puolelle (ei yleisille alueille).

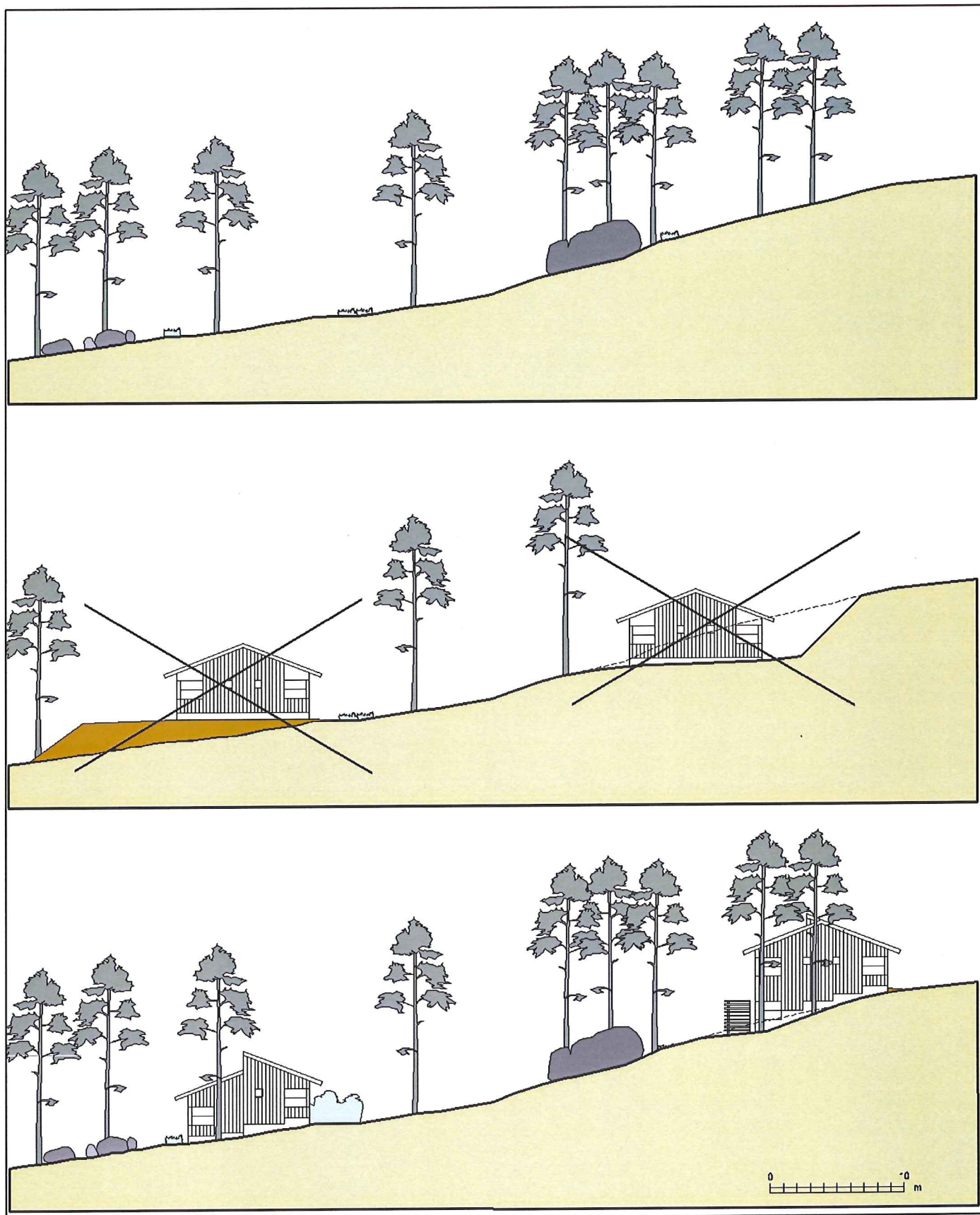
4.4 Kattomuodot ja -kaltevuudet

Päärakennuksessa tulee olla harjakatto tai sen muunnelma. Autokatoksissa ja muissa piharakennuksissa voi käyttää myös pulpettikattoa. Aumakattoa ei tulisi käyttää Ruukinmäen alueella lainkaan.

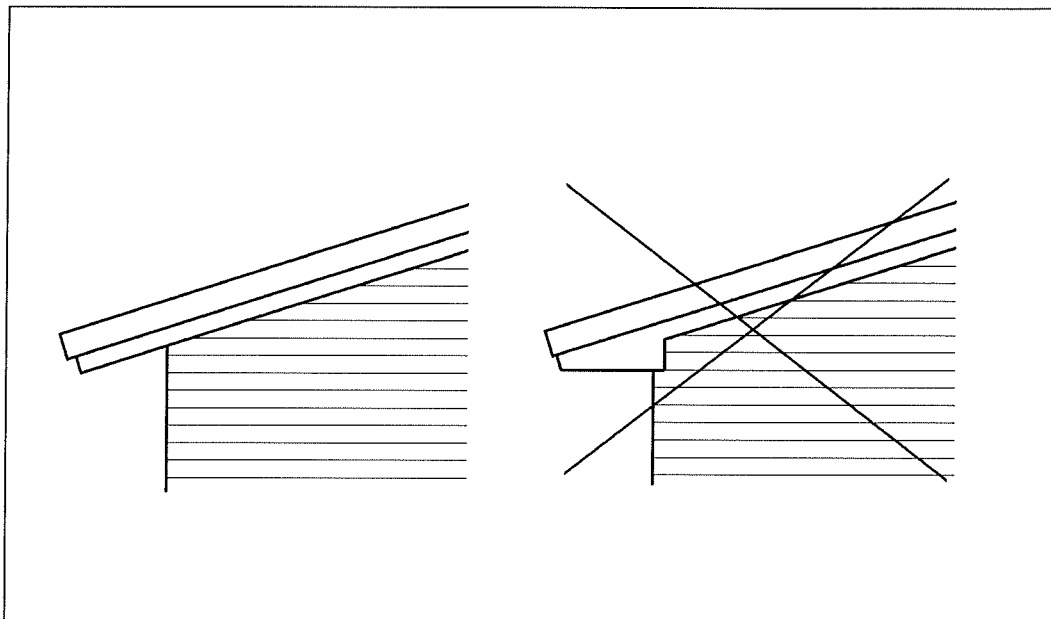
Kattokaltevuu-den tulee olla yhtenäinen samassa korttelissa ja samalla katuosuu-della. Kohdassa 4.7 on määritelty vaihteluväli, josta aluekohtainen kattokaltevuus voidaan valita. Yksikerroksisissa omakotitaloissa ja kytketyissä pientaloissa kaltevuus on 1:2...1:2,5 ja tietyissä porrastetuissa omakotitaloratkaisuissa 1:1,5-1:2. Rakennuksissa tulee käyttää selviä räystäitä, joiden on ulotuttava vähintään 50 cm seinälinjojen yli. Räystäät on viimeisteltävä räystäslaudoilla ja niiden tulisi olla alta ja päädyistä avoimia (koteloimattomia).

Erillisen autotallin, -katoksen ja talousrakennuksen kattokaltevuus voi olla päärakennuksen kaltevuutta loivempi ja räystään pituus rakennuksen mittasuhteet huomioonottaen hiukan pienempi.

Perinteisessä taajaman maisemassa ovat vieraita uudisrakennusten mansardi- ja tasakatot, hyvin jyrkät lappeet (1:1 tai jyrkempi) ja sisäänvedetyt parvekkeet päätykolmioissa. Katteen profiili ei saa olla liian huomiota herättävä.



Kuva 4. Rinteen täyttämistä ja leikkaamista tulee välttää (keskellä). Talotyypin tulee olla maastoon sopeutuva. Alakuvassa vasemmalla ½ kerroksen porrastus, oikealla rinteeseen upotettu kellarikerros.



Kuva 5. Räystäiden tulee olla päädyistä avoimia

4.5 Julkisivumateriaalit ja väritys

Useimpiin kortteleihin on suositeltu julkisivumateriaaliksi puuta. Puu on miellyttävä, perinteinen ja tyylikäs materiaali, joka on helposti työstettävissä ja huollettavissa ja joka mahdollistaa myös monenlaiset yksilölliset ratkaisut. Tiilipintaisten talojen alueita ovat itä- ja pohjoisosan pienkerrostalo- ja rivitalokorttelit sekä niihin rajoittuva omakotikortteli 79. Tiiliseinissä tulee käyttää tiilen väristä saumaustaastia.

Julkisivulaudoituksessa tulee suosia yhtenäisiä pintoja, esim. leveä sileä vaakaponttilauta päädyissä harjan taitteeseen asti ja rinteessä porrastettuna. Samassa julkisivussa ei tule käyttää useanlaista laudoitusta. Ikkunoiden alareunaa ja ensimmäisen kerroksen yläreunaa pitkin kulkevia vaakalistoja, ns. vyötärölinjoja ei tule käyttää. Maanpäällisen sokkelin tulisi olla n. 50 cm korkea. Kaksikerroksisissa rinnetaloissa julkisivuverhous tulee ulottaa yhtenäisenä alas asti, jolloin ei synny ylikorkeita sokkeleita.

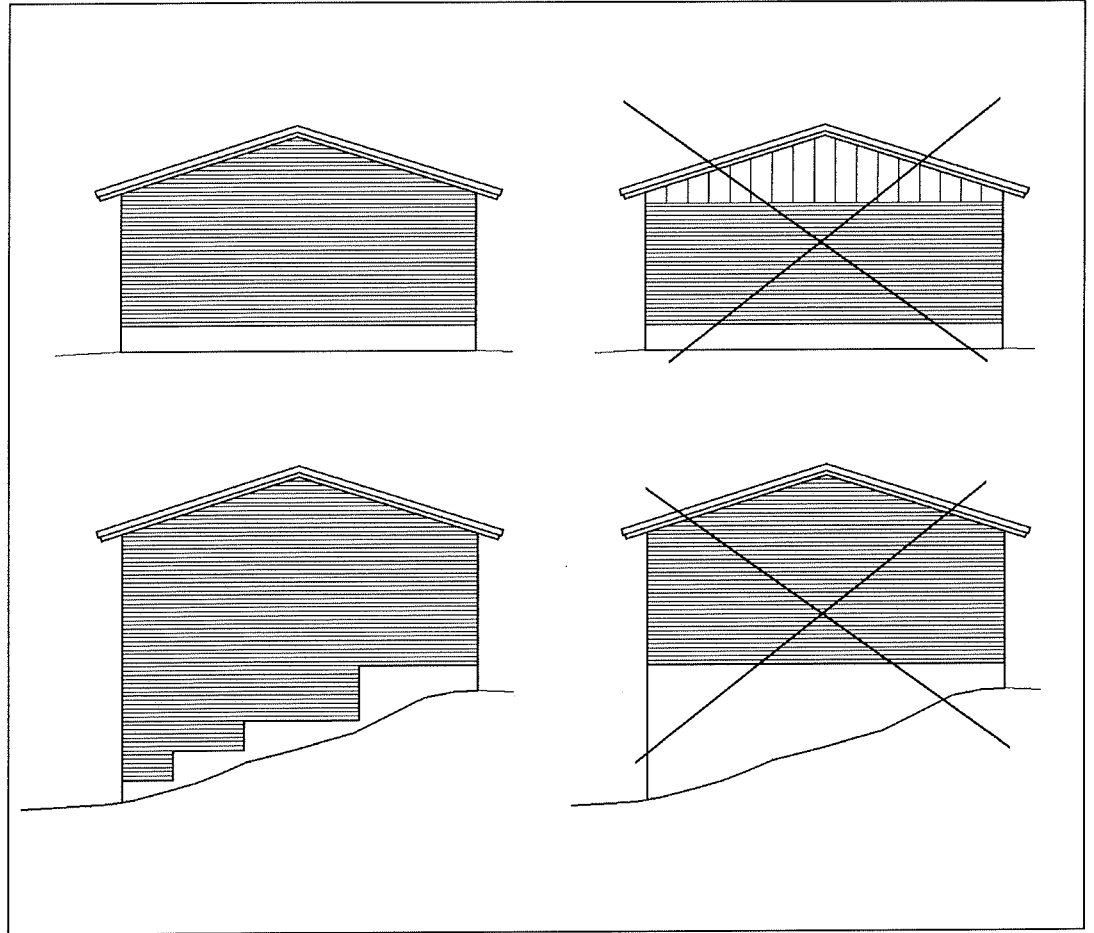
Pitkänurkkainen hirsi tai pyöröhirsi tai levyjulkisivut ovat vieraita kaupunkimaisessa asuinrakentamisessa. Suositeltavia eivät myöskään ole ikkunan sivussa olevat kapeat ritilöidyt tuuletusikkunat, päällenaulatut ikkunan irtoristikot, runsaasti koristellut vuorilaudat ja hyvin tummat sävyt vuorilaudoissa. Ikkunanpuitteissa vaaleat sävyt ovat myös rakennusteknisesti kestävämpiä.

Katemateriaaleiksi suositellaan huopaa kolmiorimoin tai konesaumattua peltiä. Tiilikuvioista teräskatetta ei tule käyttää lainkaan. Katteen värinä on koko alueella tumma harmaa.

Rakennuksissa tulee käyttää kortteleittain tai ryhmissä yhtenäistä väritystapaa. Yhteenvetokartassa on esitetty kullakin osa-alueella noudatettava skaala (2-3 esimerkkisävyä). Päävärin lisäksi on annettu tehostevärejä, joita voidaan käyttää ikkuna- ja räystäslistoissa sekä muissa yksityiskohdissa. Tehostevärien tulee olla osa-alueittain ja vierekkäisten rakennusten osalta samat. Kussakin rakennuksessa tulisi käyttää mieluiten vain yhtä tehosteväriä.

Värejä valittaessa on yleisohjeena pidettävä harkitsevuutta. Värisuosituksia sovellettaessa on kiinnitettävä huomiota värien suhteisiin.

Puupinnat tulee peittomaalata. Kuultavaa petsi- tai puunsuojakäsittelyä ei tule käyttää lainkaan.



Kuva 6. Rakennuksen pääty tulee toteuttaa yhtenäisesti samalla materiaalilla (yläriivi). Myös 2- kerroksisissa rinnetaloissa julkisivuverhouksen tulee olla yhtenäinen (ei ylikorkeaa sokkeliä).

4.6 Aidat ja muut rakennelmat

Aitaamisen tulee tapahtua kortteleittain ja katuosuuksittain yhtenäisellä tavalla, esim. pystylauditus.

Tontin rajaus katualueesta. Tontit suositellaan rajattavan katualueesta kevytrakenteisellä, matalalla (1-1,2 m) aidalla tai matalilla istutuksilla. Mikäli oleskelupiha sijoittuu kadun ja rakennuksen väliin, kuten kadun pohjoispuolisilla tonteilla, voi aita olla tätä korkeampikin. Luonnontilaiseen tiheäpuustoiseen metsäalueeseen rajoittuvat tontin rajat kannattaa yleensä jättää aitaamatta. Kasvillisuuden käsitte-lystä metsän rajalla on annettu ohjeita kohdassa 5.

Korkeita, peittäviä umpiaitoja ei katualueen ja tontin väliin tule rakentaa. Myöskään korkeat, peittävät pensasaidat eivät ole suositeltavia kadun ja tontin välissä. Kadun ja tontin välinen aita vaatii aina rakennusluvan.

Aidoiksi suositellaan säle- tai vastaavia puuaitoja. Puupinnat tulee peittomaalata. Vaakasuuntaan laudoitetuissa aidoissa kannattaa varoa ylipitkiä yhtenäisiä aita-osuuksia. Aidan rakenne tulee suunnitella siten, että vesi ei pääse kertymään aidan rakenteisiin ja lahota sitä ennen aikojaan. Yläpinta tulee muotoilla vinoksi tai siinä tulee käyttää vinoon asetettua katelautaa. Aidan vierustaa voidaan elävöittää pensasistutuksilla.

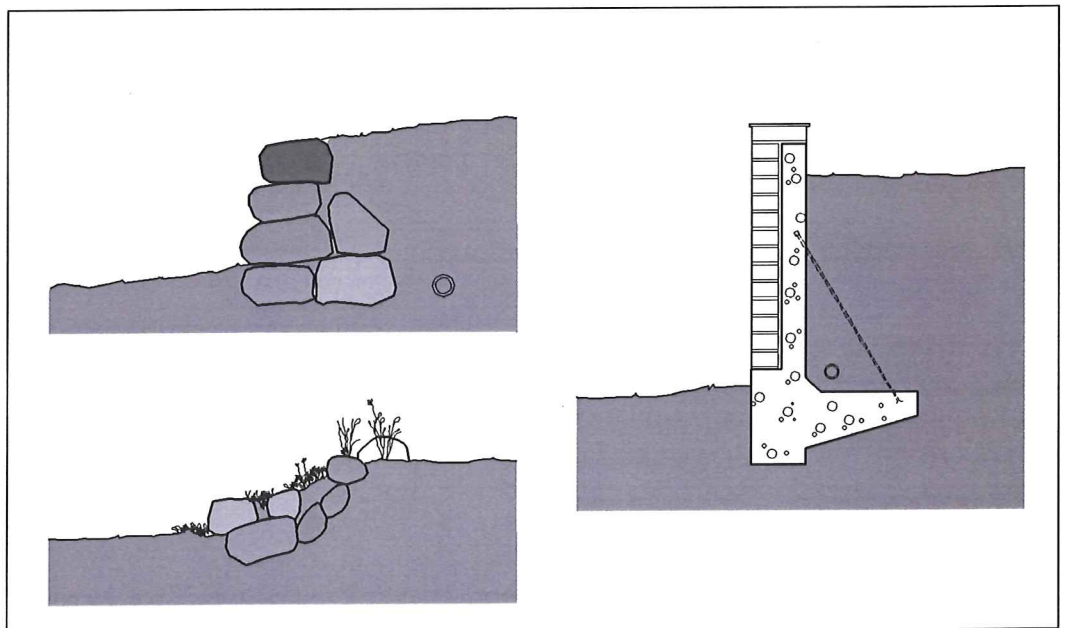
Esimerkkejä aitaamiseen sopivista kasvilajeista on lueteltu ohjeiston liitteenä olevassa taulukossa. Kasvupaikan valoisuusvaatimuksiltaan sopivimpia ovat aurinkoisella paikalla viihtyvät pensaslajit.

Tonttien väliset rajat. Tontit tulisi rajata ainakin osittain viereisistä tonteista. Rajalle sopii muotoon leikattu tai vapaasti kasvava pensasaita, jonka suositeltava korkeus on 1-3 m. Sopivista lajeista on esimerkkejä taulukossa. Tonttien väliseen aitaan ei tarvita rakennuslupaa.

Ruukinmäen alue on maastoltaan on hyvin vaihtelevaa ja monien tonttien piha-alueilla on usean metrin korkeuseroja. Sovitettaessa taloa ja pihaa rinnemaastoon voi käyttää hyväksi terassimuuria ja aita, jotka häivyttävät jyrkän rajan talon ja luonnon välissä sekä jyrkillä rinteillä. Terrassien avulla voidaan edullisesti rakentaa liikenteen, oleskelun ja istutusten vaatimia tasaisia piha-alueita.

Terassit tulee sijoittaa luonteviin kohtiin esim. kulkuteiden laitaan ja sulauttaa istutuksilla osaksi muuta ympäristöä. Matala kasvillisuus antaa pehmentävän ja muurin korkeutta madaltavan vaikutelman. Yli metrin korkeiset terassimuurit on varmintaa valaa betonista ja jäykistää kestävämmän roudan ja maan paine (kuva 7).

Pienen korkeuseron voi terassoida suoraan isoista luonnonkivistä ladotulla muurilla. Valumavedet tulee johtaa muurin alta pois, jotta routa ei kaataisi rakennelmaa. Myös erilaisista betonikivistä voi tehdä alle metrin korkeisen tukimuurin ilman maastoon ankkurointia. Betonikiven tai -harkkojen pinta voi olla lohkottu, sahattu tai hakattu. Tukimuurin taakse päin kallistaminen mahdollistaa hiukan korkeamman suuremman korkeuseron kuin suora seinä.



Kuva 7. Esimerkkejä terassoinnista.

4.7 Aluekohtaiset ohjeet

Ruukinmäki on jaettu viiteen osa-alueeseen, joissa rakennusten massoittelu, yleisilme, värit ja materiaalit ovat keskenään yhdenmukaiset. Rakennusten kerrosluvussa voi maaston mukaan olla jonkin verran vaihtelua myös osa-alueen sisällä. Värisävyt on määritelty ohessa Pantone- koodeina, joka on mm. kirjapainojen käyttämä järjestelmä.

ALUE 1 Karpalokadun alue (Korttelit 81 – 83)

Alue rajoittuu Ruukinmäen vanhaan pientaloasutukseen. Karpalokadun länsipuolella rakennukset tulee viemäröinnin takia sijoittaa lähelle katulinjaa, kaavassa rakennusala on 3-17 metriä kadun länsireunasta. Korttelissa 83 asuinrakennukset tulee sijoittaa yhtenäiseen tapaan tontin itäosaan. Katon harjan tulee olla kaikilla tonteilla kadun suuntainen.

Korttelissa 81 ja korttelin 83 kahdella keskimmaisella tontilla rakennukset voidaan loivahkon rinteeseen vuoksi porrastaa ½ kerroksella rungon keskeltä. Korttelin 83 tonteilla 5 ja 6 tulee käyttää 2- kerroksista rinneratkaisua eli pohjakerroksen upottamista rinteeseen.

Kattokulma	1:1,5 ... 1:2... 1:2,5
Kerrokset	I - II(tasamaa), I (½ kerroksen porrastus), ½ k I
Katto	Tumman harmaa 329-2
Julkisivut	Peittomaalattu lautaverhous
Värit:	Vihreän ja harmaan sävyt (334-9, 334-7, 334-4, tehosteet 238-9, 327-9, 9-9)

ALUE 2 Puolukka- ja Vaapukkakadun alueet (Korttelit 86 – 91 [osa])

Alue sijoittuu Ruukinmäen läntisen selänteen laelle ja etelärinteeseen. Puolukkakadun ulkoreunalla rakennukset tulee sijoittaa lähelle katulinjaa katon harja kadun suuntaisesti. Korttelissa 88 tulee rakennukset sijoittaa tontin itäosaan katon harja Tuulimylynkadun suuntaisesti.

Vaapukkakadun varrella rakennukset tulee sijoittaa havainnepiirroksessa osoitetulla tavalla eli maastokäyrien suuntaa mukaillen. Rakennuksen etäisyys katulinjasta vaihtelee pihan suuntauksen mukaan.

Kattokulma	1:2 – 1:2,5
Kerrokset	I - II, ½ k I
Katto	Tumman harmaa 329-2
Julkisivut	Peittomaalattu lautaverhous
Värit:	Vihreän ja ruskean sävyt (334-7, 47-9, 47-8, tehosteet 238-9, 327-9, 9-9)

ALUE 3 Mesimarjankadun alue (Korttelit 91 [osa] - 94)

Alue sijoittuu Ruukinmäen eteläosaan. Mesimarjankadun varrella rakennukset tulee sijoittaa katon harja kadun suuntaisesti. Rakennuksen etäisyys katulinjasta vaihtelee pihan suuntauksen mukaan.

Mesimarjankatuun liittyvän lenkkikadun varrella rakennukset sijoittaa havainnepiirroksen mukaisesti pääty kadulle päin. Autokatosrakennukset tulee sijoittaa lenkkikadun suuntaisesti rajamaan katutilaa. Värytyksessä tulee välttää kirkkaita keltaisen sävyjä ("sitruuna") ja sinapin väriä.

Kattokulma	1:2 – 1:2,5
Kerrokset	I - II (tasamaa)
Katto	Tumman harmaa 329-2
Julkisivut	Peittomaalattu lautaverhous
Värit:	Keltaisen ja ruskean sävyt (6-7, 22-7, 20-8, tehosteet 238-9, 327-9, 9-9)

ALUE 4 Marjamiehenkadun länsipuoli (Korttelit 78, 79 ja 85)

Alue sijoittuu Ruukinmäen itä- ja pohjoisosaan. Marjamiehenkadun varrella rakennukset tulee sijoittaa katon harja kadun suuntaisesti. Rakennukset tulee viemäröinnin takia sijoittaa suhteellisen lähelle katulinjaa, kaavassa rakennusala on 4-19 metriä kadun länsireunasta. Kerrosluku voi vaihdella maaston mukaan ½ k I:stä 1-kerroksiseen, jossa on keskellä ½ kerroksen porrastus.

Karhuvuorenkadun eteläsivu on rivitalo- ja pienkerrostaloaluetta, jossa sallitut kerrosluvut ovat II ja ½ k II. Julkisivut tulee toteuttaa koko alueella punatiilestä.

Kattokulma	1:2 – 1:2,5
Kerrokset	½ k I, I - II, I (½ kerroksen porrastus), ½ k II
Katto	Tumman harmaa 329-2
Julkisivut	Punatiili
Värit:	Punainen (55-1, tehosteet 327-7, 9-9)

ALUE 5 Marjamiehenkadun (Korttelit 77 ja 80)

Alue sijoittuu Ruukinmäen itäosaan. Rakennukset tulee sijoittaa havainnepiirroksessa esitetyn periaatteen mukaisesti siten, että ne muodostavat suojaisia pihapiirejä. Karhuvuorenkadun eteläsivu on pienkerrostaloaluetta, jossa sallittu kerrosluku on ½ k II. Marjamiehenkadun itäsivu on rivitaloaluetta, jossa kerrosluku on II.

Julkisivut tulee toteuttaa koko alueella tiilestä, väreinä keltaisen ja vaaleanruskean sävyt.

Kattokulma	1:2 – 1:2,5
Kerrokset	½ k II, I -II
Katto	Tumman harmaa 329-2
Julkisivut	Tiili
Värit:	Keltainen, ruskea (6-7, 5-9, tehosteet 327-9, 9-9)

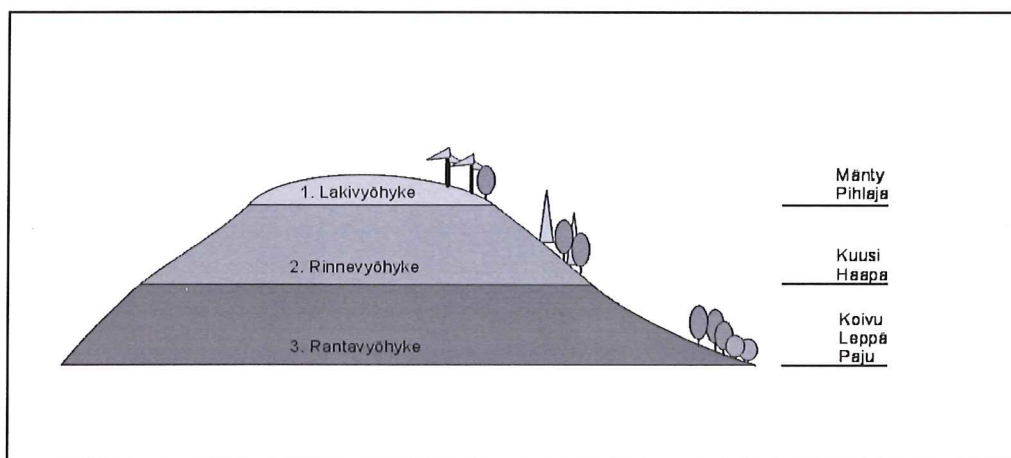
5 KASVILLISUUS JA MAISEMANHOITO

5.1 Kasvillisuusvyöhykkeet

Sekä yleisillä viheralueilla että asuintonteilla suositellaan valittavan kasvillisuus kasvupaikkatekijöiden mukaan. Alue on havainnepiirroksessa jaettu kolmeen osaluueeseen:

1. Karukot mäkien lakialueilla
2. Kosteat kuusikot mäkien rinteillä
3. Lehtipuuvaltaiset alueet alimmilla korkeustasoilla

Liitteenä olevassa taulukossa on lueteltu esimerkkejä kullekin alueelle soveltuvista kasvilajeista.



Kuva. Kasvillisuusvyöhykkeet

Vyöhyke I, Lakivyöhykkeen karukot

Karukkoalueiden kenttäkerros on usein haurasta ja kulutukselle altista, joten karukkoalueilla sijaitsevilla viheralueilla tulisi liikkumista ohjata polkuverkoston avulla. Karukoiden ilmava kasvustorakenne valoa läpäisevine mäntypuustoineen ja kenttäkerroksen varpukasvillisuuksineen luo asuinalueelle omaleimaisuutta. Siksi kenttäkerrosta tulisi pyrkiä säästämään, eikä maanpintaa tule peittää ruokamultakerroksella ja nurmella kuin korkeintaan pienialaisesti asuinrakennuksen ympärillä. Maanpinnan ohuuden ja kulutusalttiuden vuoksi kenttäkerroksessa tulisi suosia kestäviä kuivan paikan maanpeitekasveja (esimerkkejä lueteltu taulukossa). Paljaat, alueen identiteettiä kuuluvat kalliot ja louhikot tulisi myös jättää näkyviin. Niiden yhteyteen voidaan istuttaa karukokasveja. Metsänreuna on karukoilla 'ilmava', eikä muodosta yhtenäistä, peittävää vyöhykettä.

Vyöhyke II, Rinnevyöhykkeen kuusikot

Kuusi kärsii helposti rakentamisen aiheuttamista pohjavesi- ja tuuliolosuhteiden muutoksista, joten osa kuusista voi kuolla muutaman vuoden kuluttua rakentamisesta. Lisäksi metsän sisällä kasvanut kuusi on tyvestä hyvin vähäoksainen, joten se soveltuu huonosti maisemapuuksi. Siksi kuusikoita tulisi valmentaa harvennushakkuilla tuleviin muutoksiin hyvissä ajoin ennen rakentamisen alkua, suositus on n. 5 vuotta ennen rakentamisen alkua. Täydennysistutuksissa voidaan käyttää mäntyjä ja pihlajia.

Vyöhyke III, Lehtipuuvaltaiset notkelmat

Alimmilla korkeustasoilla yleisnäkymä tulisi olla lehtomaisen vehreä. Pääpuulajeina laajemmilla viheralueilla on koivu, haapa ja tervaleppä, sekä istutettuina metsälehmus, tammi ja vaahtera. Piha-alueille ja puistomaisille viheralueille voidaan istuttaa myös kaupunkimaisia hopeapajua, poppeleita tai muita lehtipuita. Havupuita ei tule säästää/istuttaa laajoina alueina, ne ovat korkeintaan pienenä vähemmistönä nykyisillä kasvupaikoillaan. Luontaista lehtojen pensas- ja kenttäkerrosrajistoa suositaan aliskasvustossa. Koko alueen sadevedet voidaan johtaa notkon pohjalla olevaan kokoojaojaan (voi vaatia ojan leventämistä), jonka varrella suositaan rehevää kostean paikan kasvillisuutta. Puron varsi sopii hyvin virkistysalueeksi, joten sen varrelle on suositeltavaa rakentaa polku.

5.2 Yleiset viheralueet

Ehdotetut viheralueet sijoittuvat mäkien lakialueille ja vehreisiin lehtonotkelmiin. Ehdotuksessa vihervyöhykkeitä yhdistää sekä viheralueita pitkin kulkevat että asuinalueiden läpikulkevat kevyenliikenteen kulkuyhteydet. Polkuverkosto liittää viheralueet myös aluetta ympäröivään viheralueverkostoon. Polkujen vierustoilta on suositeltavaa harventaa puustoa ja pensaikkoo ilmavuuden ja turvallisuuden tunteen luomiseksi. Turvallisuudentunnetta ja käyttömukavuutta lisää myös valaistus.

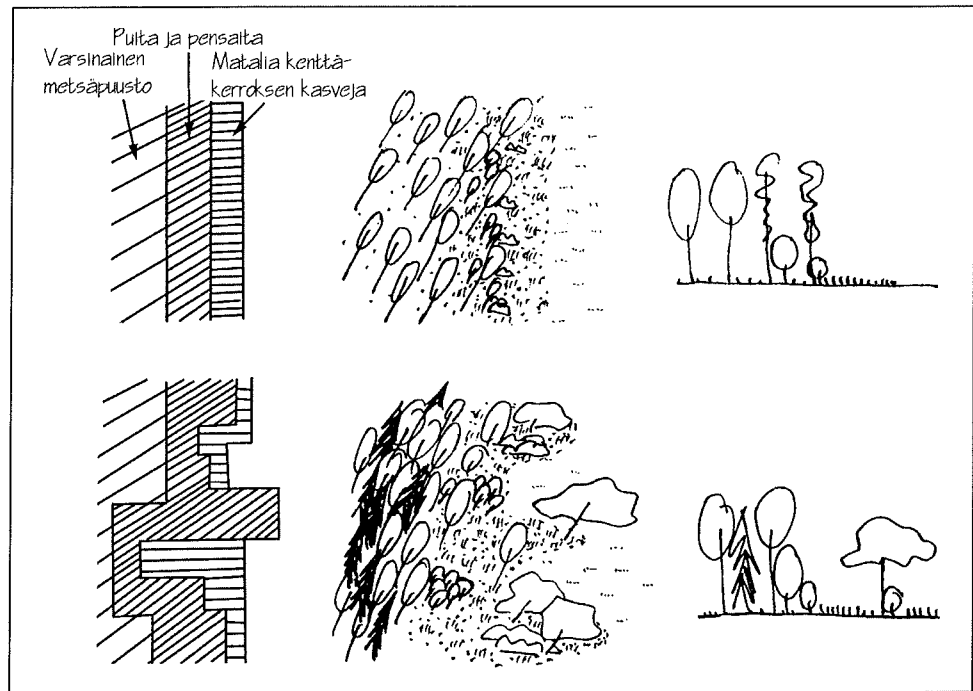
Viheralueilla ehdotetaan suosittavan kasvupaikalle tyyppillistä kasvillisuutta vyöhykejaon mukaan (ks. liite 1) siten, että mäkien lakialueilla kasvillisuus on mäntykankaan kasvilajistoa, rinteillä kuusikon kasvillisuutta ja notkelmissa lehtojen kasvillisuutta. Puuston harvennuksessa säästetään mahdolliset erityisen kauniit puuryhmät tai yksittäiset maisemapuut. Ehdotetut viheralueet tulevat hoitoluokkaan B1 tai B2, joten niille ei perusteta nurmipintaisia alueita. Notkelmien viheralueille voidaan kuitenkin haluttaessa rakentaa puistomaisia osuuksia.

5.3 Tonttialueet

Rakennettavilla tonteilla pyritään säästämään rakentamisen aikana nuoria, kasvukykyisiä puita. Tonttien raivausvaiheessa suuret kuuset ja pitkät, vähäoksaisten männyt poistetaan. Metsänreunoissa tonttien laidoilla pyritään säästämään myös alueella mahdollisesti kasvavia pensaita ja pienpuita.

Pihojen ja katualueiden viherrakentaminen vaikuttaa oleellisesti asuinalueiden ulkoasun luontevuuteen ja viihtyisyyteen. Siksi yksityisillä piha-alueilla tulisi kiinnittää huomiota erityisesti pihan rajautumiseen metsänreunaan, viereiseen tonttiin ja katualueisiin.

Metsänreuna. Metsänreunan istuttamisella voidaan liittää asuinalueet luontevasti metsäalueisiin, lisätä alueen kauneutta ja moni-ilmeisyyttä sekä rikastuttaa ekologista monimuotoisuutta. Metsänreunassa on vyöhykkeittäin puustoa ja pensaikkoo sekä kenttäkasvillisuutta. Metsänreunasta voi muotoilla lineaarisen tai polveilevan (kuva). Mitä lähemmäksi metsän reunaa mennään, sitä luonnonmukaisemmaksi tulee maaston käsittelyn muuttua. Myös metsänreunan kasvivalinnoissa tulee ottaa huomioon kasvupaikkatyyppi ja aurinkoisuus. Liitekuvassa on merkitty aurinkoiseihin, lämpimiin ilmansuuntiin (lounas-etelä) ja varjosiin viileämpiin ilmansuuntiin (pohjoinen-itä) aukeavat metsänreunat, ja taulukossa on lueteltu esimerkkikasveja, jotka sopivat erilaisiin metsänreunoihin kasvialustan ja valoisuuden mukaan. Lajeina voidaan käyttää luonnonkasveja tai viljeltyjä lajikkeita.



Kuva: Metsänreunatyyppejä. Ylempi kuva esittää suoraa ja alempi polveilevaa metsänreunaa.

Tonttien väliset rajat. Tontit tulisi rajata ainakin osittain viereisistä tonteista. Rajalle sopii muotoon leikattu tai vapaasti kasvava pensasaita, jonka suositeltava korkeus on 1-3 m. Sopivista lajeista on esimerkkejä taulukossa.

Tontin rajaus katualueesta. Tontit suositellaan rajattavan katualueesta kevytrakenteisella, matalalla (1-1,2 m) aidalla tai matalilla istutuksilla. Esimerkkejä sopivista lajeista on lueteltu taulukossa. Kasvupaikan valoisuusvaatimuksiltaan sopivimpia ovat aurinkoisella paikalla viihtyvät pensaslajit. Katualueen ja tontin väliin ei pidä rakentaa korkeita, peittäviä umpiaitoja. Myöskään korkeat, peittävät pensasaidat eivät ole suositeltavia kadun ja tontin välissä.

Puusto tonttialueilla

Tonteille on suositeltavaa istuttaa puita (myös lähelle tontin katuun rajautuvaa reunaa). Suurempia puita ei tule istuttaa liian lähelle naapuritontin rajaa (3 m), ettei juurista, lehdistä, oksista tai hedelmistä koidu suurta haittaa naapurille. Viheralueiden tapaan myös tonteilla on suositeltavaa valita kasvit kasvupaikan mukaan edellä esitetyn periaatteen mukaisesti. Havainnekuvassa on esitetty alueen jako kasvupaikkavyöhykkeisiin ja taulukkoon on kerätty esimerkkejä sopivista kasvilajeista.

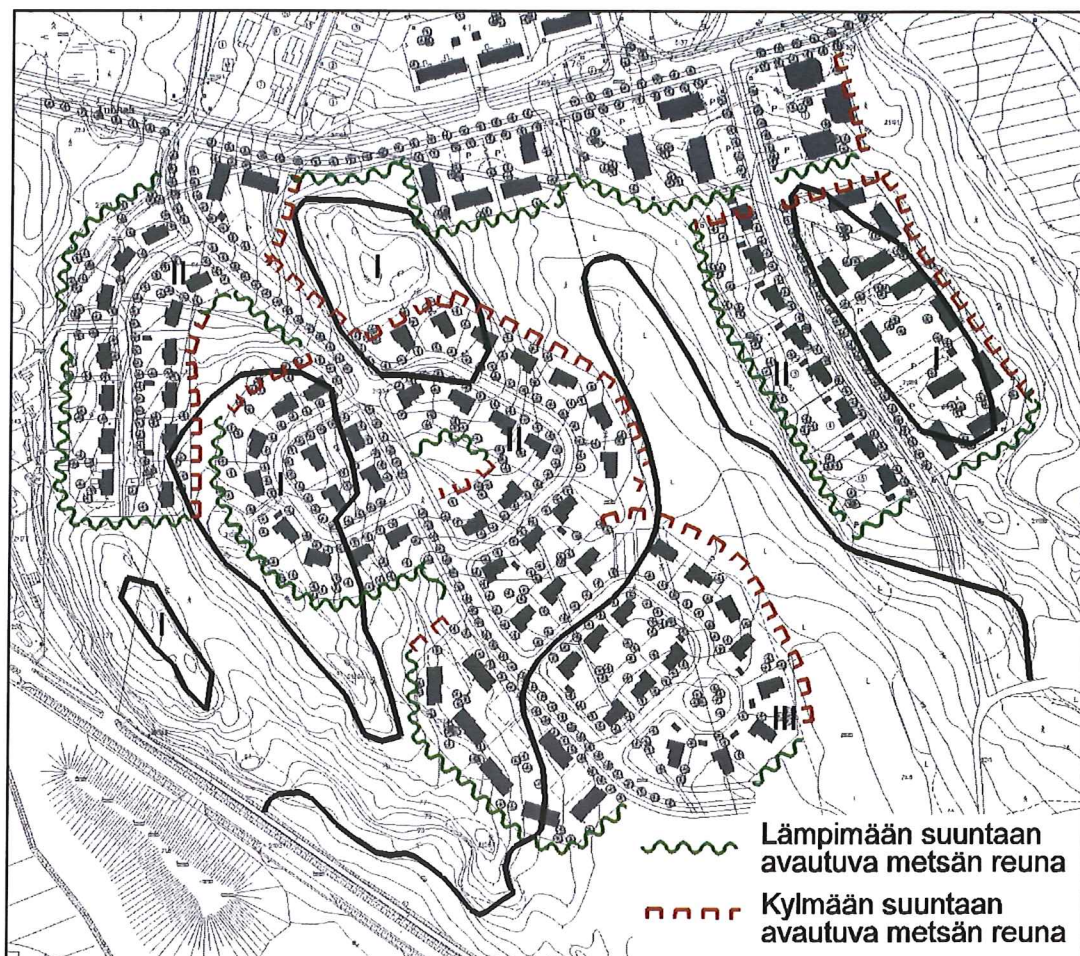
Luisikat ja lumenkasauspaikat

Luisikiin tulee istuttaa kestäviä maanpeitekasveja, kuten seppelvarpu, suikerovihamma, kivikkotuhkapensas, keijunruusu tai muu vastaava matala ja kestävä laji. Lumenkasauspaikoille tulee istuttaa kasveja, jotka sietävät maan mahdollista tiivistymistä ja jotka uusiutuvat vuosittain, kuten esimerkiksi suomen-, neidon- ja japanintattaret ja tuoksuvatukka.

Liitteet:

1. Kasvillisuusvyöhykkeet ja metsänreunatyypit
2. Kasviluettelo
3. Yhteenvetopiiirros

LIITE 1: KASVILLISUUSVYÖHYKKEET JA METSÄNREUNATYYPIT



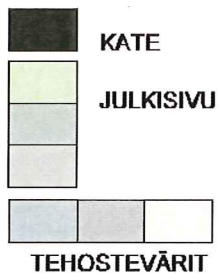
(Kasvillisuusvyöhykkeet numeroitu I – III)

LIITE 2: KASVILLISUUSLUETTELO

	VYÖHYKE I: KARUT LAKI- ALUEET	VYÖHYKE II: KUUSIVALTAISET RINTEET	VYÖHYKE III: LEHTIPUUVALTAISET NOTKELMAT
Tunnuspuulajit	Mänty Pihlajalajit	Kuusilajit Koivut Metsälehmus Raita	Haapa Hopeapaju Koivulajit Lepät Poppelit (tonteilla) Vaahteralajit
METSÄNREUNA			
Aurin- koiseen suun- taan avautu- vat met- sänreu- nat (etelä- länsi)	Pienpuulajeja	Pihlajalajit Tuija Isotuomipihlaja Oratuomi Visakoivu	Pilvikirsikka Pähkinäpensas Sirotuomipihlaja Syreenit (piha-, likusteri- ym.) Tuomet (tavallinen, purppura-, tuohi- jne.)
	Pensaslajeja	Kalliotuhkapensas Katajat (pilari-, kääpiö-) Marja-aronia Pensashanhikki Taikinamarja	Euroopansorvarin pensas Heisiangervo Kiiltoheisi Kultaherukka Lumimarja Marjaomenapensas Perhoangervo
	Kenttäkerros	Ajuruoho Hopea- ja ohotanmaruna Hopeahärkki Kanerva Ketoneilikka Kivikkotuhkapensas Koristeheinät (kuivan p.) Kärsämöt Maksaruohot Nukkajäkkärä Nukkapähkämö Puna- ja suikerovihma Rönsyansikka Rönsyleimu Sammalleimu Sianpuolukka Sininata Suikerotuhkapensas	Jättipoimulehti Komeasinikuunilja Kurjenpolvet Loistotädyke Unelmatä- dyke Pikkutalvio Rentoakankaali Rönsyansikka Sammalleimu Seppelvarpu Suikeroalpi

Varjo	Pensaslajeja	Näsiä (Myös useat auringossa menestyvät lajit sopivat mäntymetsän varjon puolelle, koska mänty ei varjosta kovin paljon.)	Alppiruusut Japanimarjakuusi Kiiltoheisi	Alppiruusut Keltaoksanukka Kiilto- ja koiranheisi Lehto-, kehto-, sini- kelta- vuohenkuusama Lumimarja Pensasruusut Pilvikirsikka Pähkinäpensas Seljat (terttu-, musta- ym.) Taikinamarja Tuomet (taval., purppura-, tuohi- jne.)
	Kenttäkerros	Kivikkokilkka Patjarikko Rönsyansikka Rönsyleimu Unelmatädyke	Jättipoimulehti Kevätkaihonkukka Konnantatar Käenkaali Rentoakan- kaali Pensasmustikka Pikkutalvio Purppurasydän Rönsyansikka Rönsytiarella Seppelvarpu Taponlehti Varjoyrtti	Jättipoimulehti Kotkansiipi ja muut saniaiset Pikkutalvio Rönsyansikka Rönsytiarella Tuoksumatara Varjoyrtti
TONTIN RAJAUTUMINEN KATUUN				
		Japanin- ja purppurahap- pomarja Kellokuusama Kiilto- ja kalliotuhkapen- sas Kuivan paikan pensasruu- sut [REDACTED] ym.) Oranssi- ja euroopanher- nepensas Pensashanhikki	[REDACTED] Aroniat (koriste-, mar- ja- ym.) Kiiltotuhkapensas Pensashanhikki Rusopajuangervo Kuusamat (esim. sini-) Tuoksuvattu	[REDACTED] Kultaherukka Kääpiöpunapaju Lehto- ja sinikuusama Pensashanhikki Pensasruusut Tuoksuvattu
TONTTIEN VÄLISET RAJAT				
		Euroopanhernepensas Kellokuusama Kiilto- ja kalliotuhkapen- sas Kääpiömanteli Pensashanhikki Pensasruusut	[REDACTED] Kiiltotuhkapensas Kääpiömanteli Pensashanhikki Pensasruusut Sirotuomipihlaja	[REDACTED] Kääpiöpunapaju Pensashanhikki Pensasruusut Sirotuomipihlaja Taikinamarja

ALUE 1 AO
Katto 1:1,5...1:2...1:2,5
Julkisivu puuta



ALUE 4 AO; AR, A
Katto 1:2...1:2,5
Julkisivu tiiltä



ALUE 5 A, AR
Katto 1:2...1:2,5
Julkisivu tiiltä



1

4

5

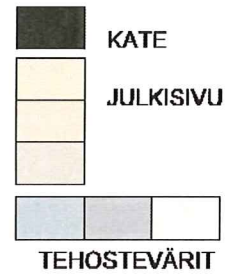
2

3

ALUE 2 AO
Katto 1:2...1:2,5
Julkisivu puuta



ALUE 3 AO, AR
Katto 1:2...1:2,5
Julkisivu puuta



LAPPEENRANNAN
KAUPUNKI
TEKNINEN KESKUS
Kaavoitusosasto

RUUKINMÄEN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS
RAKENTAMISOHJEET

YHTEENVETOPIIRROS

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi

8.1.2001

0 100
m