



Nakkilan kunta
RAKENTAMISTAPAOHJE - MYLLÄRIN ALUE

Nakkilan kunnanhallitus on hyväksynyt ohjeen 6.2.2006, § 61

RAKENTAMISTAPAOHJE – MIKÄ SE ON?

Asemakaavan lisäksi rakentamista ohjataan maankäyttö- ja rakennuslain, rakentamismääräyskokoelman, kunnan rakennusjärjestyksen ja rakentamistapaohjeiden avulla.

Rakentamistapaohjeen keskeisenä tehtävänä on luoda rakentajalle mielikuva alueesta, jonka osa heidän rakennuksensa tulee olemaan, sekä kertoa millä tavoin rakentaja voi itse vaikuttaa hyvän asuinympäristön muodostamiseen. Rakentamistapaohjeen tavoitteena on täydentää asemakaavan rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä sekä ohjata rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusuhtainen, viihtyisä ja hallittu kokonaisuus.

Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle. Ennen suunnitteluun ryhtymistä tontin haltijan ja pääsuunnittelijan tulee ottaa yhteyttä kunnan rakennusvalvontaviranomaisiin.

KULTTUURIMAISEMA

Mylläriin alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Leistikä-Tattara-Villilä-Masia -kulttuurimaisemakokonaisuuteen, jonka keskus sijaitsee Masian sillan kupeessa. Lehtipuiden ja pensaiden muodostamat nauhamaiset vyöhykkeet ja metsäsaarekkeet reunustavat laajoja peltoaukeita, tilakeskuksia ja muita asumiskeskittymiä. Alueella sijaitsee maisemallisesti ja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, asemakaavassa suojeltaviksi osoitettuja rakennuksia.

Mylläriin alueella on ollut asutusta jo varhaiskeskiajalla. Maataloustoiminnan ja asutuksen pitkästä historiasta johtuen nykyisten rakennusten ikäjakauma sekä alueella edustettuina olevien rakennustyyppien ja -tyylien kirjo on laaja.

Ajallisesti kestävä, kauniin ja toimivan ympäristön syntyminen edellyttää rakentajilta paitsi rakentamista koskevien määräysten noudattamista, myös Mylläriin alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön kunnioittamista. Tarkoituksena ei kuitenkaan ole vanhan matkiminen tai kopiointi: rakennusten todellisen iän ja historian näkyminen muodostaa olennaisen osan alueen identiteetistä. Uudis- ja täydennysrakentaminen saa noudattaa olemassa olevan ympäristön syntyhistoriaa: ajallisten kerrostumien muodostuminen on toivottua, jopa suositeltavaa.



YMPÄRISTÖN SÄILYTTÄVÄ KORJAUS- JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

Vanhojen pihapiirien ja rakennusten kauneuteen vaikuttavat monet tekijät: paikan ja asukkaiden historia, ajallinen kerroksellisuus, rakennusten keskinäinen sijoittelu, mittasuhteet, materiaalit ja värytys. Perinteisessä maaseuturakentamisessa pihapiirin sisäinen arvohierarkia on ilmaistu esimerkiksi maalaamalla päärakennus öljymaalilla ja muut rakennukset edullisella keittomaalilla (punamullalla).

Vanhan säilyttämisessä on oleellista kokonaisuuden huomioiminen. Jos jotain edellä mainituista tekijöistä muutetaan - tahattomasti tai tahallisesti - voi lopputuloksesta tulla kömpelö tai pihapiirin tai rakennuksen luonne muuttua. Siksi olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden korjaaminen ja muuttaminen tulee toteuttaa niiden kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttävällä tavalla.

Vanhan korjaamisessa, laajentamisessa tai purkamisessa on harkittava tarkkaan mitkä toimenpiteet ovat todella tarpeen. Mitä ja miksi korjataan? Mistä korjaamisen tai purkamisen tarve johtuu? Onko korjaaminen tai purkaminen välttämätöntä?

Purettu rakennus on luontevaa korvata uudisrakennuksella. Vanhan rakennuksen laajentamisen tai käyttötarkoituksen muuttamisen sijaan voi olla teknisesti tai taloudellisesti järkevämpää rakentaa kokonaan uusi rakennus – etenkin, jos tavoitteena on ”uutta vastaava” lopputulos.

Alkuperäisten materiaalien, mittasuhteiden ja yksityiskohtien merkitys on huomattava: metalli tai muovi ei korvaa puuta eikä betoni luonnonkiveä. Jos materiaalien vaihtaminen on kuitenkin välttämätöntä, kannattaa vanhat materiaalit ja rakennusosat ottaa talteen: rakennuksen seuraava omistaja haluaa ehkä palauttaa sen alkuperäiseen asuunsa. Vanha rakenne tai materiaali voidaan myös jättää uuden rakenteen sisään, mikäli se teknisesti on mahdollista.

Ennen vanhan rakennuksen korjaustöiden aloittamista on otettava yhteyttä kunnan rakennusvalvontaviranomaisiin toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuuden selvittämiseksi. Käytännön neuvoja ja lisätietoa saa korjausrakentamiseen perehtyneiltä suunnittelijoilta ja rakentajilta, alan oppilaitoksista ja Satakunnan museon rakennustutkijoilta.

Myllärin ja Masian kulttuuriympäristöä: ylhäällä Vaahteramäen (ent. Pietilä), keskellä Yli-Kuritun ja alhaalla Talonpojan ja Sillankorvan tilojen rakennuksia.



Uudisrakennusten sijoittamisen periaatteita havainnoillistava piirros (Mylläri alueen pohjoisosassa).

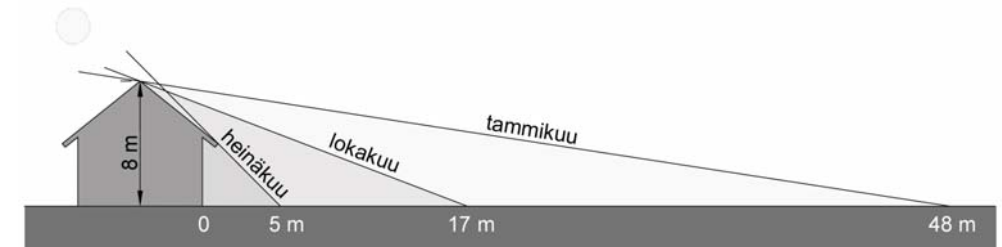
TONTIN KÄYTTÖ

Rakennusten sijoittaminen

Rakennusten sijoittelussa sovelletaan perinteistä pihamalla, jossa erillisistä rakennuksista muodostuu pihapiiri. Asuinrakennus, jonka tulee olla tontin merkittävin ja näyttävin rakennus, sijoitetaan tontista riippuen joko tien suuntaisesti tai kohtisuoraan pääty tietä vasten. Autotalli-, sauna- ja talousrakennukset sijoitetaan käytön mukaan luonteville paikoille siten, että rakennukset rajaavat pihoja ja muodostavat näkösuojia.

Tontti voidaan jakaa toimintojen mukaan eri alueisiin, jolloin autotalli ja sisäänvalo ovat omalla puolellaan ja oleskelupiha omalla puolellaan. Osalla tonteista on ilmansuunnista ja naapureiden sijainnista johtuen käytännöllisintä noudattaa tapaa, jossa rakennusten väliin muodostuu vain yksi, kaikki toiminnot sisältävä piha-alue. Yksityisyyden turvaamiseksi alle 8 metrin etäisyydellä naapurin rajasta sijaitsevia parvekkeita tai oleskeluun tarkoitettuja terasseja ei tule suunnata naapuritontin suuntaan.

Rakennusten ja istutusten sijoittelussa tulee huomioida niiden varjostava ja näkymiä sulkeva vaikutus. Huonosti sijoitettu rakennus tai suuret puut saattavat tahattomasti tehdä paitsi omasta, myös naapurin oleskelupihasta varjoisan. Sisätilojen sijoittelussa ja ikkunoiden suuntauksessa on niin ikään muistettava ilmansuuntien vaikutus luonnonvalon määrään, sekä erityisesti sisältä pihaan ja kadulle avautuvat näkymät.



8 metrin korkuisen rakennuksen heittovarjon pituus tammi-, heinä- ja lokakuussa klo 12.

Maanpinnan käsittely

Tonttien maastoon merkitsemisen ja/tai täydentävän pohjatutkimuksen yhteydessä selvitetään maanpinnan korkeudet tontin nurkkapisteen kohdalla. Tonttia nostetaan rakennuksen kohdalla siten, että maanpinnan kaltevuudeksi tulee 1/20 (5%) vähintään kolmen metrin matkalle rakennuksen ulkoseinästä lukien. Mahdollinen täyttö tai maanpinnan tasoero ei saa ulottua tontin ulkopuolelle eikä vaikeuttaa naapuritonttien rakentamista.

Maanpinnan alkuperäisen korkeustason ja siihen tehtävät muutokset on ilmettävä asemapiirroksessa.

Hulevesien (esim. sade- ja sulamisvedet) valuminen naapuritonteille tai katualueelle on estettävä. Tasaisille tonteille on suositeltavaa rakentaa 1-2 sadevesikaivoa, jolloin maanpinnan kallistamisen tarve vähenee. Tonttien välisille rajoille jätetään painanteet, joista vesi johdetaan kadun tai virkistysalueen puolella olevaan ojaan.

Kulkuväylät päällystetään käyttöön ja ympäristöön sopivilla materiaaleilla, kuten sora, sepeli, kivituhka tai ladottu kiveys. Kestopäällysteen (asfaltin) käyttö ei ole ulkonäöllisistä syistä johtuen suositeltavaa. Luonteva oleskelupihan pintamateriaali on nurmi.

Istutukset, aitaus ja valaistus

Istutukset sijoitetaan niiden luonteen ja pihan toimintojen kannalta järkevästi. Pensaat ja puut rajaavat pihatiloja, muodostavat näkösuojaa ja vähentävät tuulisuutta. Virkistysalueisiin rajoittuvilla tonteilla istutukset eivät saa ulottua tai levitä tontin rajojen ulkopuolelle.

Tonteilla, joilla on olemassa olevaa kasvillisuutta, säilytettävä ja poistettava puusto tulee merkitä asemapiirrokseseen. Kunnan rakennusosastolta saa neuvoja alueen olosuhteisiin ja kulttuurimaisemaan soveltuvista kasvilajeista.

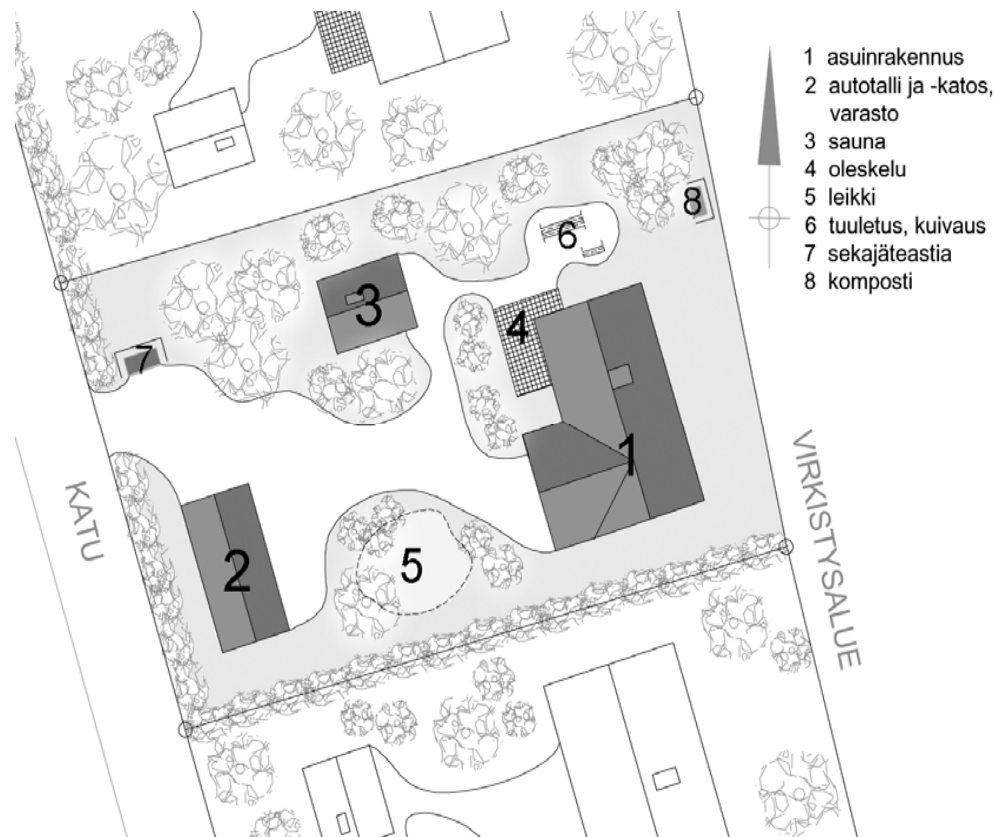
Tontit voidaan rajata pensasaidoin tai vapaasti kasvavin puu- ja pensasistutuksin. Pensasaitojen yhteydessä voidaan käyttää enintään yhden metrin korkuista, kevyttä puu- tai metallirakenteista suoja-aitaa. Aitaamisesta ja aidan kunnossapidosta on sovittava rajanaapureiden kanssa.

Pihavalaisimien sijoitus, suuntaus ja valoteho on valittava siten, etteivät ne tarpeettomasti häikäise alueella liikkuvia tai valaise tontin ulkopuolisia alueita. Mahdollisen julkisivuvalaistuksen tulee korostaa rakennuksen luonnetta ja sen merkitystä kyläkuvassa. Valaisinten on ulkonäkönsä ja valotehonsa puolesta sopeuduttava tontin ja lähiympäristön muuhun rakentamiseen.

Ajoneuvo- ja tekniset liittymät

Tontin ajoneuvoliittymän sijoitus ja leveys hyväksytetään rakennusluvan yhteydessä. Suunnittelussa tulee huomioida liittymän riittävä etäisyys naapuritonttien rajoihin ja kadun risteyskohtiin nähden.

Sähkö-, tietoliikenne-, vesijohto- ja jätevesiliittymien sijainti tulee selvittää heti suunnitteluun ryhdyttäessä ja huomioida esimerkiksi teknisten tilojen sijoittelussa. Tiedon liittymien sijainnista saa kunnan rakennusosastolta.



Esimerkki eri toimintojen sijoittamisesta tontille.

Jätehuolto

Sekajäteastioiden sijainti on osoitettava asemapiirroksessa. Niiden lisäksi jokaiselle tontille kannattaa osoittaa paikka vähintään puutarhajätteiden kompostointia varten. Talousjätteitä varten tulee hankkia tähän tarkoitukseen tehty lämpöeristetty kompostori.

Jäteastiat on hyvä sijoittaa pensailta tai lauta-aidalla rajatulle paikalle, joka sijaitsee mahdollisimman etäällä asuinrakennuksista ja oleskelupihoista. Sekajäteastioiden ja kompostorien sijoittamisesta on neuvoteltava lähimpien naapureiden kanssa. Naapureiden kesken voidaan myös sopia yhteisestä jätehuollon järjestämisestä, jolloin jäteastiat sijoitetaan keskitetysti rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään paikkaan.

ASUINRAKENNUKSET

Rakennuksen koko ja muoto

Asuinrakennusten muotoon ja mittoihin vaikuttavat monet tekijät, kuten eri toimintojen ja huoneilojen sijoittelu, määrä ja pinta-alat, tontin koko ja muoto, rakennusoikeuden määrä, omalla ja naapuritonteilla sijaitsevat muut rakennukset, sekä asemakaava ja rakentamista yleisesti koskevat määräykset.

Rakennuksen kerrosluku ja rakennusoikeuden määrä selviävät asemakaavasta. Muita rakennusten kokoon ja muotoon vaikuttavia määräyksiä on esimerkiksi kunnan rakennusjärjestyksessä, jossa mm. rakennusten välisistä etäisyyksistä määrätään seuraavasti:

”Samalla tontilla tai rakennuspaikalla rakennusten välinen etäisyys tulee olla vähintään 8 metriä. Rakennuslupia myöntävä viranomais voi kuitenkin hyväksyä lupahakemuksesta muunkin etäisyyden, mikäli paloturvallisuus tai muut määräykset niin sallivat.

Asemakaava-alueella tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajasta olla vähintään 4 metriä, jollei asemakaavassa toisin määrätä. Rakennusta ei saa asemakaavassa rakentaa ilman asianosaisen suostumusta tai jos rakentamisesta ei ole huomattavaa haittaa, 4 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 8 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.”

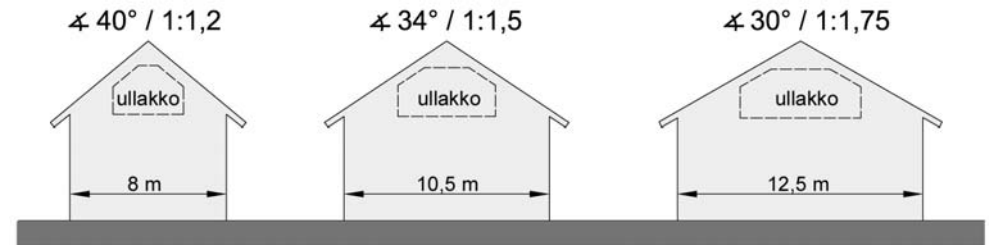
Etenkin kapeilla tonteilla rakennusten ulkomitat määräytyvät pitkälti em. rakennusten välisiä etäisyyksiä koskevien sääntöjen perusteella. Tästä johtuen rakennuksen suunnittelu kannattaa aloittaa vasta sitten, kun tontin fyysiset ominaisuudet - koko, muoto ja suuntaus - ovat tiedossa. Tiedot naapuritonteilla sijaitsevien rakennusten koosta ja sijainnista saa kunnan rakennusosastolta.

Rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi asemakaavassa on voitu määrätä esimerkiksi kerrosalaan laskettavan tilan sijoittamisesta rakennuksen ullakon tasolle. Koska ullakoksi luetaan vain rakennuksen ulkoseinän ja räystäslinjan leikkauskohdan yläpuolelle jäävä tila, on tällaisen määräyksen vaikutus rakennuksen muotoon ja ulkomittoihin huomattava.

Alueelle ominaisen rakentamistavan mukaan pääkerroksen lattia sijoitetaan selvästi maanpinnan yläpuolella, jolloin rakennuksen korkeuden ja leveyden suhde tasapainottuu ja sisätiloihin pääsevän luonnonvalon määrä kasvaa. Riittävän korkea, vähintään 50cm maanpinnan yläpuolelle ulottuva perusmuuri myös vähentää rakennuksen ulkoverhouksen alaosaan kohdistuvaa kosteusrasitusta, joka vaikuttaa erityisesti puuverhouksen huoltomaalauksen ja korjaamisen tarpeeseen.

Katon muoto ja kaltevuus

Asuinrakennuksiin sopiva kattokaltevuus on 30...40° (1:1,75...1:1,2). Kaikkien rakennusten kattomuotona tulee olla satula- tai pulpettikatto (satulakatto = harjakatto). Poikkeavia kattomuotoja voidaan sallia vain siinä tapauksessa, että niiden käyttämiselle on erityisiä perusteita, kuten vanhan rakennuksen siirtäminen tai laajentaminen tai vanhaa pihapiiriä täydentävä uudisrakentaminen.



Esimerkkejä asuinrakennukseen sopivasta kattokaltevuudesta.

Julkisivut

Julkisivumateriaaleina kaikilla tonteilla voidaan käyttää rapattuja kiviainespintoja tai peittomaalattua puuverhousta. Samaa materiaalia tulee käyttää selkeänä, yhtenäisenä pintana koko julkisivun korkeudelta (= mitta verhouksen alareunasta vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan). Kahden erilaisen verhouksmateriaalin tai laudan suunnan käyttäminen voidaan sallia, mikäli jako on sijoitettu siten, että julkisivun yhtenäisyys ei kärsi ja materiaali vaihtuu vain kerran kunkin julkisivun mitalla. Rakennusrungosta ulos työntyvien rakennuksen osien, kuten erkkereiden ja kuistien, tulee olla pintamateriaaliltaan ja väritään yhteneviä niitä ympäröivien julkisivupintojen kanssa.

Rakennusten julkisivujen ja katon väriyty on syytä antaa alan ammattilaisen suunniteltavaksi. Kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvia värisävyjä löytyy esimerkiksi Uulatuotteen ja Tikkurilan perinnevärikartoista.



Esimerkkejä rakennuksen julkisivun käsittelystä.

TALOUS-, AUTOSUOJA- JA SAUNARAKENNUKSET

Talous-, autosuoja- ja saunarakennusten (yht. talousrakennusten) suunnittelussa noudatetaan soveltuvin osin asuinrakennusten yhteydessä esitettyjä ohjeita ja määräyksiä.

Tontille tulee aina rakentaa vähintään yksi irtaimiston varastotila, joka voi sijaita asuinrakennuksen yhteydessä tai erillisessä rakennuksessa. Myös lämmitykseen käytettävien polttoaineiden (esim. öljy, pelletti, polttopuut) varastointitila tulee osoittaa, mikäli rakennuksissa on lämmityskattila tai tulisijoja.

Talousrakennusten tulee olla selvästi asuinrakennusta pienempiä ja matalampia. Rakennukset sijoitetaan käytön mukaan luonteville paikoille siten, että ne rajaavat pihoja ja muodostavat näkösuojia.

Asuinrakennusta pienemmän runkosyvyyden vuoksi talousrakennuksesta tulee helposti tarpeettoman korkea. Talousrakennusten kattokaltevuudeksi onkin suositeltavaa valita asuinrakennuksia loivempi vaihtoehto, esimerkiksi 18...34° (1:3...1:1,5)

Talousrakennukset on usein selkeintä rakentaa samasta materiaalista ja maalata saman väriseksi kuin päärakennus, mutta poikkeavan materiaalin ja värin käyttäminen on sallittua, mikäli kaikki talousrakennukset käsitellään samalla tavalla.

Lyhytnurkkaisen höylähirsirakenteen käyttö voidaan hyväksyä esimerkiksi erillisen saunarakennuksen osalta, mikäli seinän ulkopinta peittomaalataan saman väriseksi muiden talousrakennusten kanssa. Pyöröhirren tai pitkien nurkkien käyttöä ei sallita.

Tonteilla, joilla talous-, autosuoja- ja saunarakennusten rakennusoikeus on osoitettu erikseen, ko. rakennusoikeutta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen. Esimerkiksi erillisen saunarakennuksen rakennusoikeutta ei voi lisätä asuinrakennuksen rakennusoikeuteen, vaikka kiinteistön ainoa saunatila sijaitsisikin asuinrakennuksen sisällä.

Jos erillisiä talousrakennuksia ei haluta toteuttaa samanaikaisesti asuinrakennuksen kanssa, tulee tontin suunnittelussa kuitenkin varautua niiden myöhempään rakentamiseen.

RAKENTAMISTAPAOHJEEN NOUDATTAMINEN

Tämä rakentamistapaohje on laadittu ohjeellisena, ja se koskee soveltuvin osin myös Myllärin aluetta ympäröivän kulttuurimaisema-alueen rakentamista. Rakentamistapaohjeessa esitetyt maankäyttö- ja rakennuslain, rakentamismääräyskokoelman, kunnan rakennusjärjestyksen ja asemakaavan määräykset ovat sitovia.

Rakennusluvan myöntävällä viranomaisella on valta myöntää harkinnanvaraisia poikkeuksia edellä mainituista ohjeista ja määräyksistä. Jos poikkeaminen koskee kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta tai rakennuskokonaisuutta, Satakunnan museolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

YHTEYSTIEDOT

Rakennuslupa-asiat ja rakentamistapaohjeita koskevat kysymykset: Rakennustarkastaja Seppo Saarimaa, puh. (02) 537 5883, seppo.saarimaa@nakkila.fi

Kunnallistekniikkaa koskevat kysymykset: Tekninen johtaja Harri Kukkula, puh. (02) 537 5890, harri.kukkula@nakkila.fi

Asemakaavoja koskevat kysymykset: Vs. aluearkkitehti Marjut Savolainen, puh. (02) 677 4718, marjut.savolainen@ulvila.fi
Kunnansihteeri Matti Sjögren, puh. (02) 537 5810, matti.sjogren@nakkila.fi

Rakennussuojelua ja kulttuuriympäristön säilyttämistä koskevat kysymykset: Satakunnan museo, rakennustutkija Liisa Nummelin, puh. (02) 621 1077, liisa.nummelin@pori.fi

LÄHTEET JA LISÄTIETOA

Nakkilan kunnan rakennusjärjestys (2002)
Maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus (2000)
Suomen rakentamismääräyskokoelma ja RT-kortisto, Rakennustieto Oy
Nakkilan rakennuskulttuuria, toim. Risto Känsälä, Lions Club Nakkila ja Nakkilan kunta (1995)