OTAVA, ENTISEN PAPPILAN LÄHIYMPÄRISTÖ

KORTTELIT 2, 3, 30 ja 31

RAKENTAMISTAPAOHJEET

1. OHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamisohjeet on tarkoitettu rakennuslautakunnan, rakennustarkastajan ja rakentajien avuksi alueen rakennuskaavan toteuttamiseen liittyvissä ohjaus-, suunnittelu-, valvonta- ja rakentamistehtävissä.

Suositusten laatiminen on katsottu tarpeelliseksi, koska nykyisin tarjolla oleva pientalomallisto ja materiaalivalikoima on erittäin runsas ja kirjava. Yhtenäisen ja viihtyisän asuinympäristön syntymisen edellytyksenä on, että yksittäisten rakennusten kattomuodot, julkisivumateriaalit ja aitaukset muodostavat toisiinsa nähden yhteensopivan, monipuolisen ja ilmeikkään kokonaisuuden.

2. OHJEIDEN SITOVUUS

Suositukset eivät ole ehdottaman sitovia. Niistä voidaan rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan poiketa kortteleissa 3 ja 220 yhtenäisesti. Ohjeiden yleisiä periaatteita tulisi kuitenkin noudattaa, jotta saavutettaisiin asuinympäristön kannalta yhtenäinen lopputulos.

3. RAKENNUSTEN SIJOITUS TONTEILLE

Rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan kortteleittain yhtenäisesti havainnepiirroksen mukaisille ohjeellisille paikoille.
Asuinrakennusta älköön rakennettako neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, eikä kahdeksaa metriä lähemmäksi naapurin rakennusta.
Talousrakennukset ja katokset voidaan kuitenkin rakentaa kahden metrin etäisyydelle naapurin rajasta mikäli naapurin ikkunoiden eteen jää säännösten mukainen vapaa-alue ja naapuri antaa sijoitukselle suostumuksensa. Naapuritontin haltijan suostumuksella voi rakennuslautakunta antaa luvan rakentaa jopa kiinni rajaan tai myös yhteen naapurin rakennusten kanssa.

4. RAKENNUSMASSAT

Alueella pyritään maastoa myötäilevään rakentamiseen. Maaston korkeuserot tulee rakennuksia maastoon sovitettaessa ottaa huomioon rakennusmassoja porrastamalla eikä leikkauksia ja pengerryksiä tehden.
Sokkelin enimmäiskorkeuden tulisi olla 60 - 80 cm.

I-kerroksisissa ratkaisuissa tulee pohjakerroksen julkisivu pääosiltaan verhoilla muiden julkisivujen tapaan.

Rivitalojen suurin sallittu yhtäjaksoinen, samankorkuinen runkopituus on 24 metriä.

Alueella on tavoitteena aikaansaada pienimuotoinen ilme. Autokatokset ja -tallit sekä talous- ja varastorakennukset tulisi pyrkiä rakentamaan asuinrakennuksista erilleen, mahdollisesti aitauksin ja pergoloin päärakennuksiin kytkien. Oleskelupihojen asuttavuutta ja suojaisuutta voidaan samalla lisätä.

5. KERROSLUVUT

Kuvassa on esitetty korttelikohtaisesti sallitut kerrosluvut: I ja I 2/3
Talotyypit tulee valita kortteleittain yhtenäisesti.

Kaaviomaiset eri tyyppien sovellutusmerkit poikkileikkauksin:

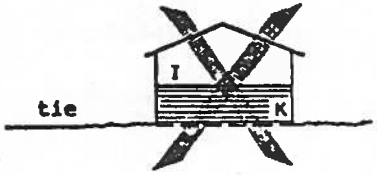
I - kerrostyypit



Tasamaatontti
Aputilat ja autotalli maan tasossa
Sokkelin korkeus enintään 60 cm



Loiva rinnetontti
Kellariratkaisu
Sokkelin korkeus enintään 80 cm
Ei autotallia kellariin



Tasamaatontti
Täysi maanpäällinen kellari
Ei sallita!

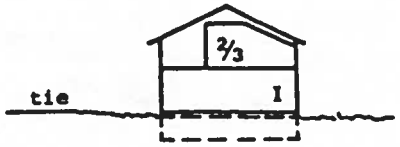


Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu enintään
1/2-kerrosta

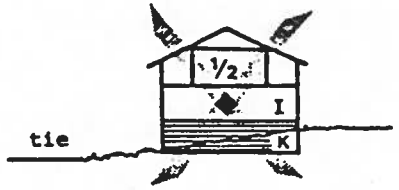


Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu enintään
1/2-kerrosta

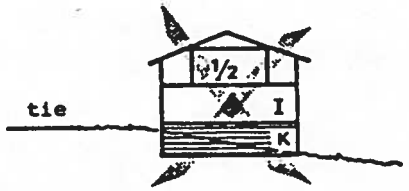
I 1/2 - kerrostyypit ja
I 2/3 - kerrostyypit



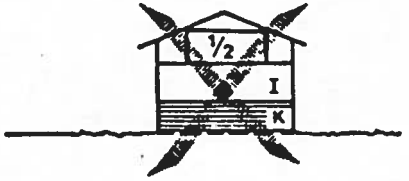
Tasamaatontti
Kellariton ratkaisu/kellarillinen ratkaisu
Aputilat ja autotalli maantasossa



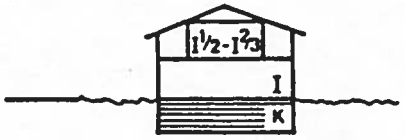
Kadulle viettävä rinnetontti
Kellarillinen ratkaisu
Ei sallita!



Kadulta poispäin viettävä rinnetontti
Kellaritason viemäröinti varmistettava
Ei sallita!



Tasamaatontti
Täysi kellarikerros
Ei sallita!



Tasamaatontti
Täysin maan alla oleva kellari sallittu

6. MATERIAALIT JA VÄRIT

Alue 1, korttelit 2 ja 31 (entisen pappilan lähiympäristö):

Katot
- kaltevuus: 1:2 - 1:1,5
- kattotyyppi: harjakatto, aumakattoja ei hyväksytä
- räystäät: kevytrakenteiset avoräystäät, jonka suositeltava pituus on 50 - 60 cm
- materiaali: sileä konesaumattu pelti tai huopa
- väri: musta tai tumman ruskea

Julkisivut
- materiaali: lauta, pääosiltaan vaakavuorina
- värit: seinissä vaaleasävyinen peittoväri, vähäisissä rakennusosissa voidaan käyttää keskivahvoja korostussävyjä
- aidat, pergolat ja muut rakennelmat valkoiset

Alue 2, korttelit 3 ja 30:

Katot
- kaltevuus: 1:3, vähäisissä rakennusosissa sallitaan jyrkempikin kaltevuus
- kattotyyppi: harjakatto, aumakattoja ei hyväksytä
- räystäät: kevytrakenteiset avoräystäät, jonka suositeltava pituus on 50 - 60 cm
- materiaali: kattotiili tai muu aaltokuvioitu katemateriaali
- väri: musta, (t) harmaa tai (t) ruskea

Julkisivut
- vaaleankeltainen lauta ja/tai tiili
- puuaidat sekä muut vähäiset rakennelmat valkoiset

7. IKKUNAT

Sen lisäksi mitä muuten laissa on määrätty ikkunoiden koosta ja niiden edessä olevasta vapaasta tilasta suositellaan, että milloin rakennukset ovat peräkkäin kadun varrella, pohjois- tai itäpäätyyn ei tehtäisi asuinhuoneen pääikkunaa.

Ikkunapinnat tulee olla jaoteltu karmi- ja puiterakentein eikä lasin päälle asennetuin irtoristikoin.
Metallisäleiköllä varustettuja tuuletusikkunoita ei sallita.

Ikkunat listoituksineen valkoiset.

8. AIDAT

Korttelit tulee aidata kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaan joko vapaasti kasvavalla pensasaidalla tai lauta-aidalla.

Lauta-aidan tyypistä sovitaan myöhemmin.

Rivitaloasuntojen piha-alueet on aidattava pensas ja/tai lauta-aidoin vähintään 5 m:n etäisyydelle seinästä. Aitaukset saavat ulottua korttelialueen rakennuskaavassa istutettavaksi määrätylle osalle.

9. ISTUTUKSET

Korttelissa 219 tulee S-1 merkityllä alueella säilyttää olemassa olevaa suurta puustoa siten, että alueen luonne säilyy.

Rivitalojen rakennuspaikoilla tulee istuttaa vähintään 1 hedelmä- tai muu puu rakennuspaikan jokaista 80 rakentamatonta neliömetriä kohti. Tiiviitä pensasryhmiä tai -rivistöjä tulee istuttaa vähintään 10 % rakennuspaikan vapaa-alasta.

Rakennuspaikoilla tulee luonnonvaraista puustoa säilyttää tai täydennysistuttaa niin, että rakennuspaikoilla on vähintään 1 puu 100 rakentamatonta neliömetriä kohti.

10. MUUTA

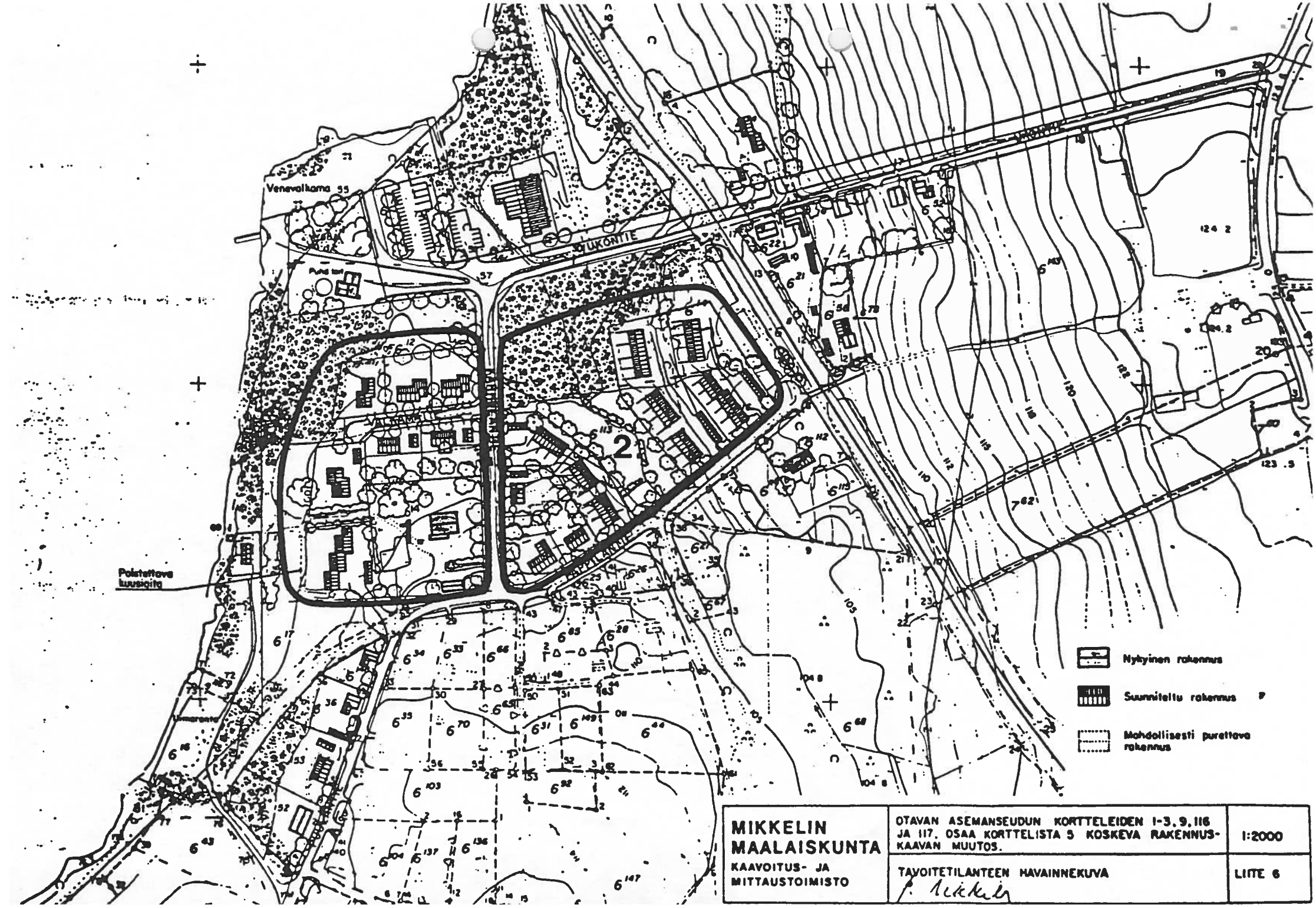
Rakentajia kehoitetaan ystävällisesti neuvottelemaan rakennustarkastaja Heikki Pöyryn ja/tai kaavoitusarkkitehti Pirjo Nikkilän kanssa rakennussuunnitelmista jo varhaisessa luonnosvaiheessa.

Rantakylässä 10.9.1986

Kaavoitusarkkitehti — Pirjo Nikkilä

Rakennustarkastaja — Heikki Pöyry

Liitekartta: Havainnepiirros alueen tavoitetilanteesta 1:2000



MIKKELIN MAALAISKUNTA KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO	OTAVAN ASEMANSEUDUN KORTTELEIDEN 1-3, 9, 116 JA 117, OSAA KORTTELISTA 5 KOSKEVA RAKENNUSKAAVAN MUUTOS.	1:2000
	TAVOITETILANTEEN HAVAINNEKUVA P. Ikkala	LIITE 6