Hintsalanmäen asuntoalueen rakentamisohjeet

Raklk § 209

Kaavoitus- ja mittaustoimistossa on laadittu yhteistyössä rakennustarkastajan kanssa 26.9.1990 päivätyt rakentamisohjeet Hintsalanmäen asuntoalueelle.

Rakentamisohjeet on tarkoitettu rakennuslautakunnan, rakennustarkastajan ja rakentajien avuksi Hintsalanmäen asuntoalueen toteuttamiseen liittyvissä tehtävissä.

Ehdotus: Rakennuslautakunta hyväksyy rakentamisohjeet.

Päätös: Hyväksyttiin.

---

Kaavlk § 96

Hintsalanmäelle on laadittu rakentamisohjeet, jossa on mm. rakennusmassoista, katoista, julkisivumateriaaleista ja -väreistä, aidoista, jätevesien käsittelystä ja istutuksista ohjeita ja määräyksiä.

Hintsalanmäen asuntoalueen rakentamisohjeet liite nro 1.

Ehdotus: Lautakunta hyväksyy Hintsalanmäen asuntoalueen rakentamisohjeet ja esittää ne edelleen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

---

Khall § 745

Liitteenä nro 10 rakentamisohjeet.

Ehdotus: Hyväksytään.

Ilmoitus: Kaavoituslautakunta, rakennuslautakunta

Päätös: Hyväksyttiin.

# HINTSALANMÄEN ASUNTOALUE



RAKENTAMISOHJEET

## 1. OHJEIDEN TARKOITUS

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

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

## 2. OHJEIDEN SITOVUUS

Suositukset eivät ole ehdottoman sitovia, niistä voidaan rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan poiketa kortteleittain yhtenäisesti. Ohjeiden yleisiä periaatteita tulisi kuitenkin noudattaa, jotta saavutettaisiin asuinympäristön kannalta riittävän yhtenäinen lopputulos.

## 3. RAKENNUSTEN SIJOITUS RAKENNUSPAIKOILLE

Asuinrakennusta älköön rakennettako neljää metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa eikä kahdeksaa metriä lähemmäksi naapurin rakennusta. Naapurirakennuspaikan haltijan suostumuksella voi rakennuslautakunta antaa luvan muunkinlaiseen sijoitukseen. Talousrakennukset ja katokset voidaan rakentaa kahden metrin etäisyydelle naapurin rajasta mikäli naapurin pääikkunoiden eteen jää säännösten mukainen 8 metrin vapaa-alue ja naapuri antaa sijoitukselle suostumuksensa.

Rakennuksen sijainnista rakennuspaikalla tulee neuvotella rakennustarkastajan kanssa jo luonnosvaiheessa.

## 4. RAKENNUSMASSAT

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

Autokatokset ja -tallit sekä talous- ja varastorakennukset tulisi pyrkiä rakentamaan asuinrakennuksista erilleen, mahdollisesti aitauksin ja pergoloin päärakennuksiin kytkien. Oleskelupihojen käyttökelpoisuutta ja suojaisuutta voidaan näin lisätä.

Alueella on tavoitteena aikaansaada väljä ja vehreä yleisilme.

## 5. KERROSLUVUT

Kuvassa on esitetty korttelikohtaisesti sallitut kerrosluvut: I, 1/2 I sekä I 2/3.
Talotyypit tulee valita kortteleittain yhtenäisesti.

Kaaviomaiset eri tyyppien sovellutusmerkit poikkileikkauksin:

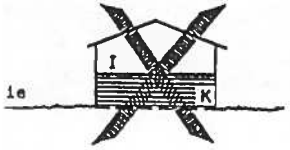
### I - kerrostyypit




Tasamaatontti
Aputilat ja autotalli maan tasossa
Sokkelin korkeus enintään 60 cm




Loiva rinnetontti
Kellariratkaisu
Sokkelin korkeus enintään 80 cm
Ei autotallia kellariin

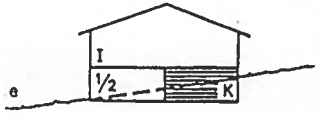



Tasamaatontti
Täysi maanpäällinen kellari
Ei sallita!

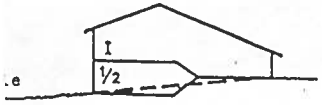



Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu enintään
1/2-kerrosta

### 1/2 I - kerrostyypit




Rinnetontti
Kellaritilat maanalaiset
Ei autotallia kellariin

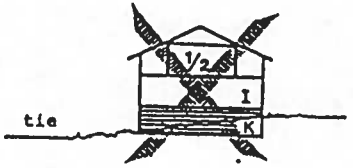



Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu kolmeen tasoon

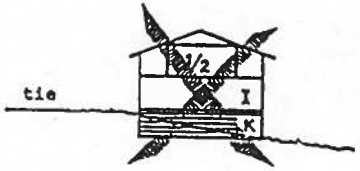
### I 1/2 - kerrostyypit ja
### I 2/3 - kerrostyypit



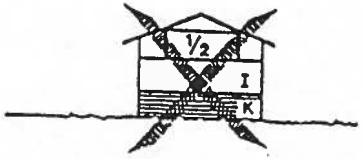

Tasamaatontti
Kellariton ratkaisu/kellarillinen ratkaisu
Aputilat ja autotalli maantasossa




Kadulle viettävä rinnetontti
Kellarillinen ratkaisu
Ei sallita!




Kadulta poispäin viettävä rinnetontti
Kellaritason viemäröinti varmistettava
Ei sallita!




Tasamaatontti
Täysi kellarikerros
Ei sallita!

6. KATOT

- Kaltevuus:
  Päärakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:2 - 1:2,5. Vähäisissä rakennusosissa voidaan sallia muukin kaltevuus.

- Kattotyyppi:
  Kattojen tulee olla harjakattoja.
  Aumakattoja ei sallita.

- Räystäät:
  Räystäiden tulee olla kevytrakenteisia avoräystäitä. Räystään suositeltava pituus 50 - 60 cm.

- Materiaali ja väri voidaan valita kortteleittain yhtenäisesti.

7. JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Pääväri punamullan punainen. Matariaalisuositus: puu (lauta tai höylähirsi). Listat, ikkunat ja muut vähäiset julkisivun osat valkoiset tai muuten vaalean sävyiset.

8. AIDAT

Rakennuspaikat suositellaan aidattaviksi joko vapaasti kasvavalla pensasaidalla tai peittomaalatulla lauta-aidalla, jonka tyypistä sovitaan rakennustarkastajan kanssa.

9. ISTUTUKSET

Alueen luonnollista puustoa tulisi pyrkiä säästämään. Täydennysistutuksina suositellaan kotimaisia luonnonpuulajikkeita ja hedelmäpuita.

10. JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Käymälävedet on johdettava umpisäiliöön ja kuljetettava pois. Muutoin jätevedet voidaan imeyttää maastoon viranomaisten ohjeiden mukaan. Imeyttäminen tulisi pyrkiä tekemään ohjeellisen asemapiirroksen osoittamaan suuntaan siten, ettei jätevesistä aiheudu haittaa naapureille.

MUUTA

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

Mikkelin maalaiskunnassa 26.9.1990

Kaavoitusarkkitehti Pirjo Nikkilä

Rakennustarkastaja Heikki Pöyry

Liite: Ote palstoitussuunnitelmasta

# MIKKELIN MAALAISKUNTA

## HINTSALANMÄEN PALSTOITUSSUUNNITELMA

1 : 1000 LUONNOS

Kylä : RAHULA
Tila : HINTSALA RN:o 1:92
Omistaja : MIKKELIN MLK




MERKINTÖJEN SELITYKSET

| | |
|---|---|
| AP | ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. |
| AO | ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. |
| TY | YMPÄRISTÖHAIRIOITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. |
| M-VL | MAA- JA METSÄTALOUSALUE / LÄHIVIRKISTYSALUE. |
| | RAKENTAMATTA SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUSPAIKAN OSA. ALUEELLA TULEE VÄLTTÄÄ PUUSTON POISTAMISTA MUUTOIN KUIN AJOTIELTÄ. METSÄNHOITOTOIMENPITEET OVAT KUITENKIN SALLITTUJA. |
| 2 | RAKENNUSPAIKAN NUMERO. |
| I 2/3 | RAKENNUSTEN SUURIN SALLITTU KERROSTEN LUKUMÄÄRÄ. |
| | OHJEELLINEN RAKENNUSALA / RAKENNUSPAIKKA |
| | RAKENNUSPAIKAN RAJA |
| | KORTTELIALUEEN RAJA |
| | TIEALUE. |
| | OHJEELLINEN JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA |
| pa 4000 m² | RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN PINTA-ALA |
| (2) | SÄHKÖJOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA |
| V | VAARA-ALUEEN RAJA |
| | ULKOILUREITTI |
| | OHJEELLINEN PESUVESIEN IMEYTYSSUUNTA |
| (KIOSKI) | OHJEELLINEN KIOSKIN RAKENNUSPAIKKA |
| K | MAHDOLLINEN KAIVON PAIKKA |

KÄYMÄLÄVEDET ON JOHDETTAVA UMPISAILIÖÖN JA KULJETETTAVA POIS. MUUTOIN JÄTEVEDET VOIDAAN IMEYTTÄÄ MAASTOON VIRANOMAISTEN OHJEITTEN MUKAAN

HINTSALANMÄEN PALSTOITUSSUUNNITELMA (LUONNOS)

MIKKELIN MAALAISKUNTA
KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO

Mittakaava | Piirt. II
Raniakylä 8.8.1989
Kaavoitusarkkitehti Pirjo Mikkilä

MIKKELIN MAALAISKUNTA 31.10.1991

## HINTSALANMÄKI/METSÄNKÄSITTELYTOIMENPITEET

Kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti luovutettavilta tonteilta hakataan myyntipuusto rakennuspaikoilta ja tontit harvennetaan puistomaiseen asentoon.

Rakentajien toivomukset otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Hintsalanmäen tiealueen hakkuu on vuorossa joulutammikuussa. Tässä yhteydessä käsitellään tonttipuustoa. Sen vuoksi pyytäisin tulevia rakentajia:

- tekemään puuston käsittelyehdotukset marraskuun loppuun menessä
- merkitsemään jätettävät pihapuut esim. kuitunauhalla, jota saa kunnanviraston teknisestä toimistosta
- ottamaan tarvittaessa yhteyttä allekirjoittaneeseen.

Ystävällisesti

Annamari Huttunen

Annamari Huttunen
metsätalousinsinööri, puh. 188 8403

a:metsänkäs.amh