

HEILAJOEN ASUNTOALUE

RAKENTAMISOHJEET

1. OHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamisohteet on tarkoitettu rakennuslautakunnan, rakennus-tarkastajan ja rakentajien avuksi Heilajoen rakennuskaava-alueen 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 asuin-ympäristön syntymisen edellytyksenä on kuitenkin, että yksit-täisten rakennusten kattomuodot, julkisivumateriaalit ja -värit sekä aitaukset muodostavat toisiinsa nähden yhteen-sopivan, monipuolisen ja ilmeikkään kokonaisuuden.

2. OHJEIDEN SITOVUUS

Suositukset eivät ole ehdottoman sitovia. Niistä voidaan rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan poiketa kortteleit-tain yhtenäisesti. Ohjeiden yleistä periaatteita tulisi kui-tenkin noudattaa, jotta saavutettaisiin asuin-ympäristön kan-nalta riittävän yhtenäinen lopputulos.

3. RAKENNUSTEN SIOJITUS RAKENNUSPAIKOILLE

Rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan kortteleittain yhtenäi-esti havainnepiirroksen mukaisille ohjeellisille paikoille. Asuinrakennusta älköön rakennettako neljää metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa eikä kahdeksaa metriä lähemmäksi naapurin rakennusta. Naapurirakennuspaikan haltijan suostumuk-sella voi rakennuslautakunta antaa luvan rakentaa jopa kiinni rajaan tai myös yhteen naapurin rakennusten kanssa. Talousrakennukset ja katokset voidaan rakentaa kahden metrin etäisyydelle naapurin rajasta mikäli naapurin ikkunoiden eteen jää säännösten mukainen 8 metrin vapaa-alue ja naapuri antaa sijoitukselle suostumuksensa.

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.

5. KERROSLUVUT

Kuvassa on esitetty korttelikohtaisesti sallitut kerros-
luvut: I ja I 2/3
Talotyyppit tulee valita kortteleittain yhtenäisesti.

Kaaviomaaiset eri tyyppien sovellutusmerkit poikkileikkauksin:

I - kerrostyyppit



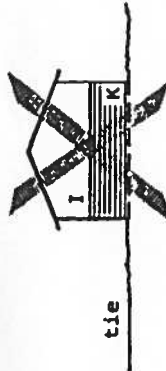
tie

Tasamaatontti
Aputilat ja autotalli maan tasossa
Sokkelin korkeus enintään 60 cm



tie

Loiva rinnetontti
Kellariratkaisu
Sokkelin korkeus enintään 80 cm
Ei autotallia kellariin



tie

Tasamaatontti
Täysi maanpäällinen kellari
Ei sallita!



tie

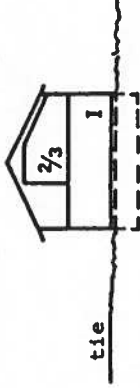
Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu enintään
1/2-kerrosta



tie

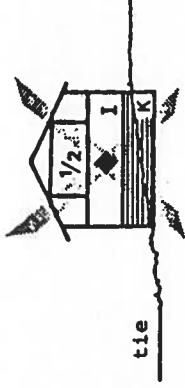
Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu enintään
1/2-kerrosta

I 1/2 - tyyppit ja
I 2/3 - kerrostyyppit



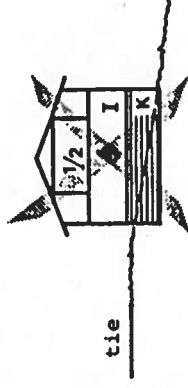
tie

Tasamaatontti
Kellariton ratkaisu/kellarillinen ratkaisu
Aputilat ja autotalli maantasossa



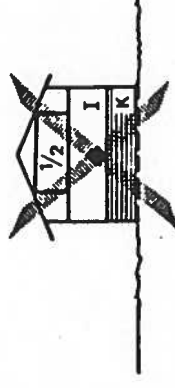
tie

Kadulle viettävä rinnetontti
Kellarillinen ratkaisu
Ei sallita!



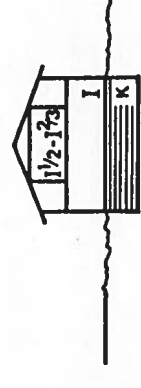
tie

Kadulta pois päin viettävä rinnetontti
Kellaritason viemärointi varmistettava
Ei sallita!



tie

Tasamaatontti
Täysi kellarikerros
Ei sallita!



tie

Tasamaatontti
Täysin maan alla oleva kellari sallittu

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 käyttökelpoisuutta ja suojaisuutta voidaan näin lisätä.

Korttelissa 176, jossa on kaavamerkintä AO-2, on vaatimuksena nk. puolitoistakerroksinen rakentaminen I 2/3, selvän ulkokuöeron aikaansaamiseksi teollisuusrakentamiseen nähden, liite 1.

6. KATOT

Kaltevuus:

- I-kerroksisissa rakennuksissa 1:2,5 ja
- I 2/3-kerroksisissa rakennuksissa 1:2 - 1:1,5

Kattotyyppi:

- kattojen tulee olla harjakattoja. Aumakattoja ei sallita.

Räystäät:

- räystäiden tulee olla kevytrakenteisia avoräystäitä
- räystäään suositeltava pituus 50-60 cm

Väri ja materiaali:

- punainen tiili

7. JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Sileä tai suoraksi lohottu vaalea tiili ja/tai peittomaalattu lauta.

Kaikissa kortteleissa ikkunoiden karmit, puitteet, listoitukset ja säleiköt valkoiseksi tai vaaleaksi peittomaalattut.

8. IKKUNAT

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

9. AIDAT

Korttelit suositellaan aidattavaksi kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaan joko vapaasti kasvavalla pensasaidalla tai peittomaalatulla lauta-aidalla.

Lauta-aidan tyypistä sovitaan erikseen.

10. ISTUTUKSET

Rakennuksen ja tiealueen välinen, rakennuskaavassa istutettavaksi merkitty alue tulisi istuttaa kortteleittain yhtenäisesti erikseen annettavien suositusten ja ohjeiden mukaisesti.

MUUTA

Rakennuspaikkojen varaajille tullaan myöhemmin syksyllä jakamaan tiedot viereisen tien korkeusasemasta, rakennuspaikan korkeussuhteista, viemäröinti- ja sokkelikorkeuksista ym.

Rakentajille tullaan alkusyksystä pitämään tiedotustilaisuus, rakentajailta jossa puhutaan rakentamisasiosta ja pientalon suunnittelusta yleensä sekä selvitetään tämän ohjeiston tavoitteita ja sisältöä tarkemmin.

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

Rantakylässä 29.4.1988

Kaavoitusarkkitehti

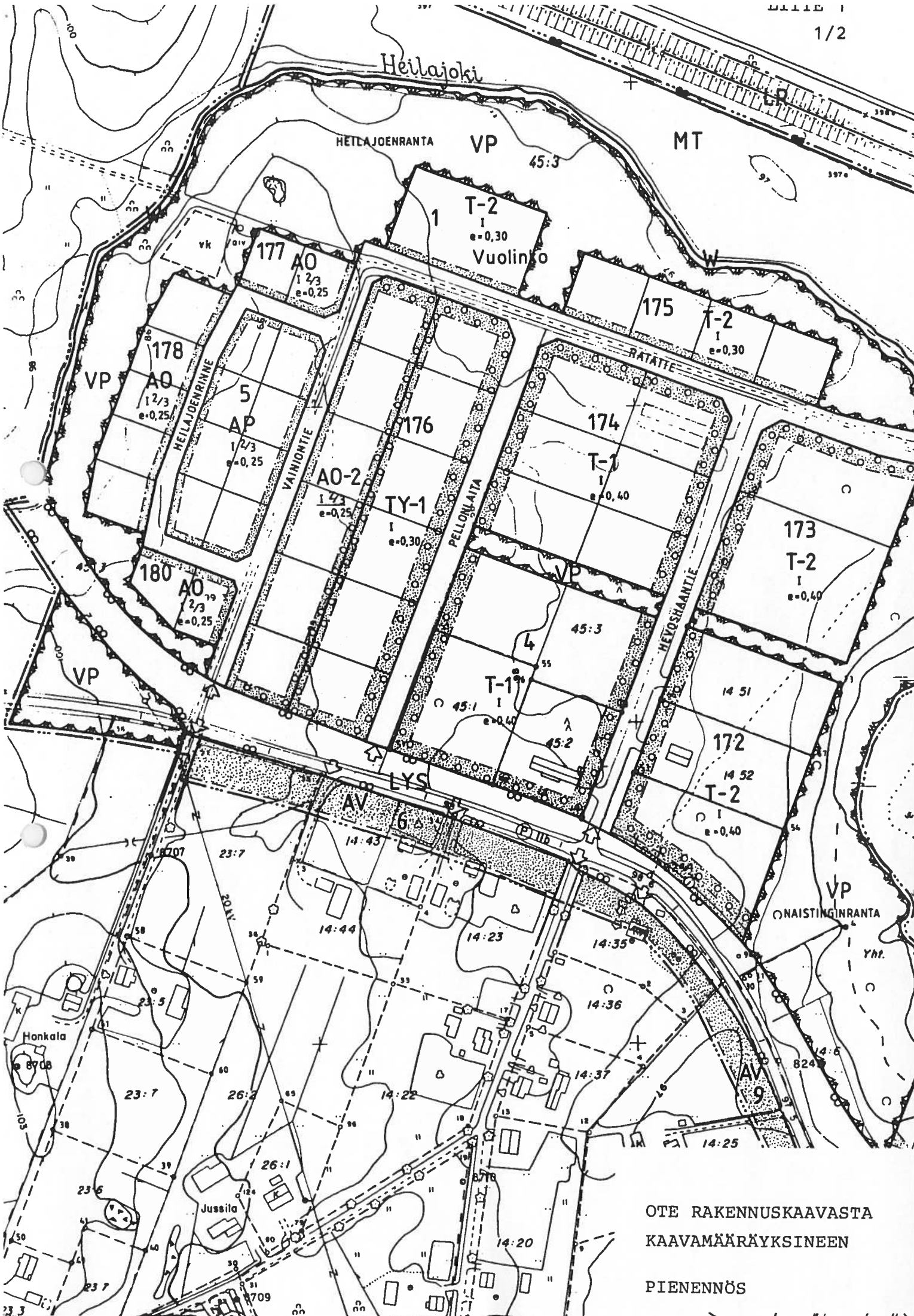
Pirjo Nikkilä
Pirjo Nikkilä

Rakennustarkastaja

Heikki Pöyry
Heikki Pöyry

Liitteet 1. Ote rakennuskaavasta
2. Ohjeellinen havainnepiirros
3. Tarkistamattomat pinta-aratiedot

Korjattu kh:n päätöksen 20.6.1988 § 370 mukaiseksi



OTE RAKENNUSKAAVASTA
 KAAVAMÄÄRÄYKSINEEN
 PIENENNÖS

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- AP Asuinpienalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AO-2 Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi erillisen pientoimisuusrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 45 rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta ja jonka saa rakentaa aikaisintaan suunnon rakentamisen yhteydessä.
- AV Asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue.
- K Liike- ja toimitusrakennusten korttelialue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- YO Opetus- ja kulttuuripalvelujen rakennusten korttelialue.

- T-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin suositeltavalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinhuoneistoa kiinteistöuhoitohenkilökuntaa varten.
- T-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Ulkovarastot on sijoitettava niin, että niillä yleisillä alueilla ovat siistit.

- TY-1 Yöpö- ja majoituslaitosten sijoittamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kullekin suositeltavalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinhuoneistoa kiinteistöuhoitohenkilökuntaa varten.

- V Virkistysalue.
- VP Puisto.
- VK Leikkikenttä.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
- LYS Yleinen tie suoja- ja aikomusalue.
- LR Rautatiealue.
- MT Maatalousalue.
- W Vesialue.

- J n saa kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistetaan keskeä.
- Korttelin, korttelinosaan ja alueen raja.
- Eri kaavamerkitysten alueiden välinen raja. Ohjeellinen on kuvanvähäisyyden alueen suunnan viivan raja. Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

- 170** Korttelin numero.
- VAIKONTIE** Rakennuskaavatie nimi.
- 00%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuin- huoneistoja varten.
- 100%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimitustiloja varten.
- 70%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää yleisiä tiloja varten.
- II** Reaalilinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalustan.
- 1/2** Murteluku reaalilinen numero. Iljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luvusta käyttämään sallittujen kerrosten yläpuolel- la olevasta tilasta kerrosalustan osittain käyttämällä ker- rosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 0-400** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta- alaan.
- 1/2** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävään ra- kennuspaikoiden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrityksen.

- Rakennusala.
- Rakennusala, jolla lyhyt poikiviiva osoittaa, että ra- kennus on sijoitettava poikiviivan puolella rajan.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilualu- etta palvelevan huoltorakennuksen.
- Auton silytyspaikan rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa yöpö- ja majoituslaitosten sijoittamattomia teollisuusrakennuksia.
- Ohjeellinen rakentelu-leikkipaikka-alue.
- Ohjeellinen leikkikenttä.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolla on silytettävää olemassa- olevia puita tai istutettava vähintään kolme metriä kpl puita vähintään 2,5 kpl / 100 m².
- Rakennuskaavatie.

- TY Yöpö- ja majoituslaitosten sijoittamattomien teollisuus- rakennusten korttelialue.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
- Johtoa varten varattu alueen osa. Ympäryksen merkitys kirjassa osoittaa johdon käyttöalustan laajuuden: j-väliä, p-puolelta.
- Kevyen liikenteen väylä ja yleisen tien eritasoristeys.
- Ajoneuvoliikityksen lähimääräinen sijainti.
- Väärä-alueen raja.

AUTOPAIKKOJA ON KAAVA-ALUEELLA VARATTAVA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

- AO-korttelialueet: 1 autopaikka asuinhuoneistoa kohti.
- AP-korttelialueet: 1,2 autopaikkaa asuinhuoneistoa kohti.
- K-korttelialueet: 1 autopaikka kerrosalan 60 m² kohti.
- T-korttelialueet: 1 autopaikka kerrosalan 80 m² kohti.
- YO-korttelialueet: 1 autopaikka kerrosalan 90 m² kohti.
- Virasto- ja toimitustilat: 1 autopaikka/80 krs-m².
- Liiketilat (muualla kuin K-alueilla): 1 autopaikka/50 krs-m².
- Julkisten palvelujen tilat: 1 autopaikka/60 krs-m².
- Aunnet Y- ja T-korttelialueilla: 1 autopaikka asuntoa kohti.

MIKKELIN MAALAIKUNTA Rantakylä

RAKENNUSKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOS

Rakennuskaava koskee Rantakylän kylän tilaa RN:o 1:123, osia tiloista RN:ot 1:17, 1:151, 1:194, 1:195, 1:676, 1:870 ja 1:904 sekä osaa Vuolingen kylän tilasta RN:o 45:3.

Rakennuskaavalla muodostuu: Osat kortteleihin 169, 170 ja 178 sekä liikenne-, vesi- ja virkistysalueita.

Rakennuskaavan muutos koskee kortteleita 1, 4, 5, 10a, 11a, 15a ja 15b, osia kortteleista 2, 3, 6, 9, 10 ja 16 sekä liikenne-, puisto-, rakennuskaavatie- ja vesialueita.

Rakennuskaavan muutoksella muodostuu: Korttelit 171-176, 177 ja 180, osat kortteleihin 6, 9, 16, 169, 170 ja 178 sekä liikenne-, maatalous-, rakennus- kaavatie-, virkistys- ja vesialueita.

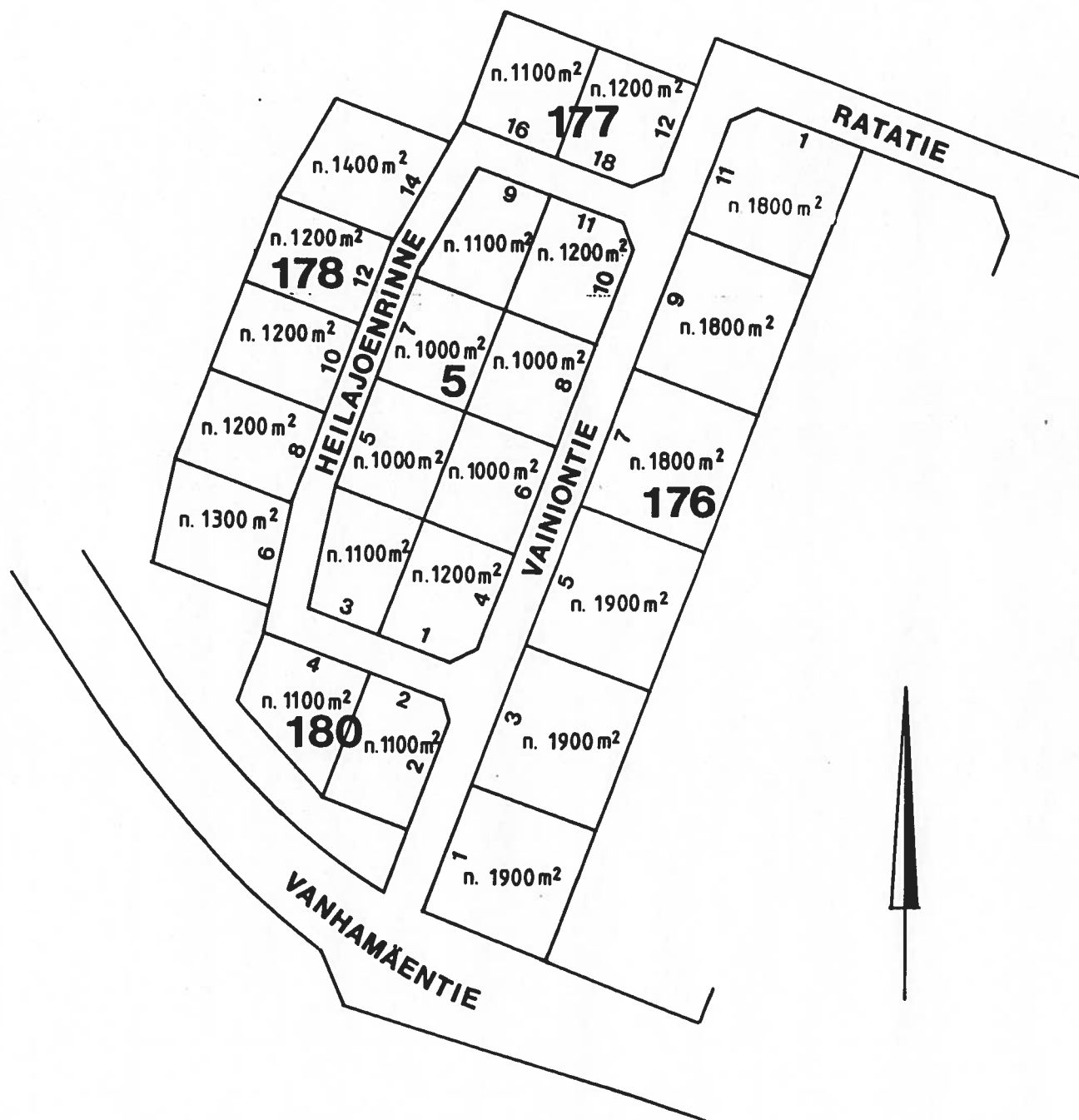
Poistuvat korttelin numerot: 10a, 11a, 15a ja 15b.

Uudet korttelin numerot: 11, 15, 169-178 ja 180.

MITTAKAAVA 1:2000

| | |
|---|---|
| MIKKELIN MAALAIKUNTA TEKNINEN OSASTO KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO | PIDETTY MÄNTÄVILLÄ 4,3 - 5,4 1088 KUNNANVALTUUSTO 26.4.1988 s 34 |
| Rantakylä 4.2.1988 Korj.KH 18.4.88 <i>Kaj Mikkilä</i> Kaavatoimikunnan puolesta P. M. M. M. | LÄÄNINHALLITUKSEN VAMVISTUSPÄÄTÖS N:o |

HEILAJOEN ASUNTOALUE



Tarkistamattomat
pinta-aratiedot