

PARKKO, I OSA-ALUE

RAKENTAMISOHJEET

1. OHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamisohteet on tarkoitettu rakennuslautakunnan, rakennustarkastajan ja rakentajien avuksi Parkon rakennuskaava-alueen toteuttamiseen liittyvissä suunnittelu-, ohjaus- ja valvontatehtävissä.

Suosituksien laatiminen on katsottu tarpeelliseksi, koska nykyisin tarjolla oleva pientalomallisto ja materiaalivalikoima on erittäin runsas ja laadultaan kirjava. Yhtenäisen ja viihtyisän asuin ympäristön syntymisen edellytyksenä on kuitenkin, että yksittäisten rakennusten kattomuodot, julkisivumateriaalit ja -värit sekä aitaukset muodostavat toisiinsa nähden yhteensopivan ja ilmeikkään kokonaisuuden.

2. OHJEIDEN SITOVUUS

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

3. RAKENNUSTEN SIJOITUS RAKENNUSPAIKOILLE

Rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan kortteleittain yhtenäisesti. Asuinrakennusta älköön rakennetako neljää metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa eikä kahdeksaa metriä lähemmäksi naapurin rakennusta. Naapurirakennuspaikan haltijan suostumuksella voi rakennuslautakunta kuitenkin antaa luvan rakentaa jopa kiinni rajaan tai yhteen naapurin rakennusten kanssa. 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.

4. RAKENNUSMASSAT

Alue on pääosiltaan loivaa rinnemaastoa, jossa pyritään maastoa myötäilevään rakentamiseen. Maaston korkeuserot tulee rakennuksia maastoon sovitettaessa ottaa huomioon rakennusmassoja porrastamalla eikä leikkauksia ja suuria täyttöjä tehdä. Kortteleissa 314 ja 315 tulee rakennusten maastoon sovitamiseen kiinnittää erityistä huomiota. Sokkelin vähimmäis-/enimmäiskorkeuden tulisi olla 30 cm/60 cm.

Alueella on tavoitteena aikaansaada väljä, pienimuotoinen yleisilme. Autokatokset ja tallit sekä varastorakennukset tulisi rakentaa asuinrakennuksista erilleen. Oleskelupihojen suojaisuutta voidaan myös näin lisätä.

Rivitalojen suurin sallittu yhtäjaksoinen, samankorkuinen pituus saa olla 30 metriä.

5. KATOT

Kaltevuus

Korttelit 204, 309-312, 314 ja 315: 1:2,5
Kortteli 313: 1:3, paitsi mahdolliset
I 2/3-kerroksiset talot: 1:2

Kattotyyppi

Kattojen tulee olla harjakattoja. Aumakattoja ei sallita.

Räystäät

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

Materiaali

Korttelit 204, 314 ja 315: tiili.
Muissa kortteleissa katemateriaali voidaan valita kortteleittain yhtenäisesti.

Väri

Tummat, maanläheiset värit (ruskea, harmaa, musta).

6. RAKENNUSTEN KERROSLUKU, JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Kerrosluvu

- I-kerroksisen rakentamisen kortteleita ovat korttelit nro 309, 311 ja 312
- Valinnaisesti taloryhmittäin yhtenäisesti 2/3 I-kerroksisen rakentamisen kortteleita ovat korttelit nro 204, 310, 314 ja 315

- I ~~2/3~~-kerroksinen rakentaminen on sallittua korttelissa 313. Edellytyksenä on kuitenkin, että kaikki kolme Päivänkakkarantien varrelle rakennettavaa taloa rakennetaan saman korkuisiksi.

Julkisivumateriaali

- Julkisivumateriaaliksi suositellaan ensisijaisesti puuta erityisesti korttelissa 313. Mikäli tiiltä käytetään, tulee tiilen olla joko sileä tai suoraksi lohkottu. Tiilitaloissakin suositellaan runsasta puun käyttöä julkisivuja keventävänä tekijänä.

Julkisivuvärit

- Yleissävyltään punavalkoisiksi suositellaan kortteleita nro 204, 312 ja 313 ~~sekä korttelin 311 viittä pohjois- ja itäreunan rakennuspaikkaa.~~
- Yleissävyltään vaaleiksi suositellaan ^{ja 311} kortteleita nro 309, 310, 314 ja 315 ~~sekä korttelin 311, viittä läntistä rakennuspaikkaa.~~

7. AIDAT

Rakennuspaikat suositellaan aidattavaksi kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaan joko vapaasti kasvavalla pensasaidalla ja/tai peittomaalattulla lauta-aidalla. Lautaidan tyypistä on sovittava erikseen ellei se sisälly rakennuslupaun. Aidat saavat ulottua korttelialueen rakennuskaavassa istutettavaksi määrätyle osalle.

Korttelien 314 ja 315 pihojen juohevaan liittymiseen peltorinnemaastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rajoille ei saa muodostaa leikkauksia ja pengerryksiä.

8. ISTUTUKSET

Alueella pyritään väljyyden lisäksi lehtevään vaikutelmaan. Erityisesti peltoalueille sijoittuville rakennuspaikoille suositellaan istutettavaksi hedelmä- ja lehtipuita myös rakennusten ja tiealueen väliselle istutettavalle rakennuspaikan osalle.


Rivitalojen korttelialueilla tulee luonnonvaraista puustoa säilyttää tai täydennysistuttaa niin, että rakennuspaikoilla on vähintään 1 puu jokaista 80 rakentamatonta neliometriä kohti. Massapensasryhmiä

tulee istuttaa vähintään 10 % rakennuspaikan vapaa-
alasta. Jäteaitaukset sekä tomutus- ja kuivausteli-
neet tulisi suojata puu- ja pensasistutuksin.

9. MUUTA

Rakentajia kehoitetaan ystävällisesti neuvottelemaan
rakennustarkastaja Heikki Pöyryn ja/tai kaavoit-
usarkkitehti Pirjo Nikkilän kanssa rakennussuunni-
telmistaan jo varhaisessa luonnosvaiheessa.

Mikkelin maalaiskunnassa 9.7.1991


Pirjo Nikkilä
kaavoitusarkkitehti


Jarmo Mehto
II rakennustarkastaja

LIITTEET

1. rakennuskaavaote 1:2000
2. sallittujen rakennustyyppien kaaviopiirustukset
3. ote rakennuskaavan havainnepiirroksista 1:2000



204
AR
1/2 I
e=0,20
y=25%

314
AO
2/3 I
e=0,25

313
AO
Parkko
I 2/3
e=0,25

315
AO
2/3 I
e=0,25

311
AO
I
e=0,25

310
AO
2/3 I
e=0,25

309
AO
le
I
e=0,25

312
AO
I
e=0,25

Ranta

MIKKELIN MAALAIKUNTA

RANTAKYLÄ

RAKENNUSKAAVA- JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOS 1:2000

RAKENNUSKAAVA RANTAKYLÄN KYLÄN TILOJEN RANTAKYLÄ RN:o 3:93, PARKKO RN:o 1:622, PARKONHARJU RN:o 1:664 JA PELTOKALLIO RN:o 1:840 OSILLE

RAKENNUSKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELIT 204 JA 309-315 SEKÄ RAKENNUSKAAVATIE- JA VIRKISTYSALUEITA.

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE RAKENNUSKAAVATIE- JA PUISTOALUEITA.

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU RAKENNUSKAAVATIE-, VIRKISTYS- JA SUOJAVIERALUEITA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
AR	RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
V	VIRKISTYSALUE
Vp	PUISTO
Vl	LÄHIVIRKISTYSALUE
Vk	LEIKKIKENTTÄ
Vu	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE
EV	SUOJAVIERALUE

3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE

KORTTELIN, KORTTELINGSAN JA ALUEEN RAJA

ERI KAAVAMAARAYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VALINEN RAJA

OHJEELLINEN ERI KAAVAMAARAYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VALINEN RAJA

OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA

314

KORTTELIN NUMERO

ORPANTIE

RAKENNUSKAAVATIE, TORIN TAI PUISTON NIMI

1 00 %

MERKINTÄ OSOITTAA KUINKA MONTA PROSENTTIA RAKENNUSALALLE SALLIUSTA KERROSALASTA SAADAAN KÄYTTÄÄ YLEISTEN TILOJEN RAKENTAMISEEN

1

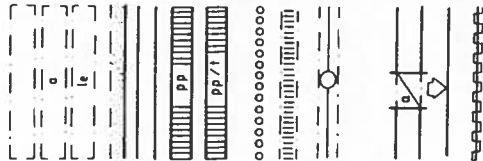
ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUSPAIKAN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN

2/3 1

MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUSKUN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN ALAPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI

1 2/3

± 0.75



MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUSKUN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN TILAPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAAN

RAKENNUSALA

AUTON SÄILYTYSPAIKAN RAKENNUSALA

LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA

RAKENNUSKAAVATIE

JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄLLE VARATTU TIE

JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄLLE VARATTU TIE, JOLLA RAKENNUSPAIKALLE AJO ON SALLITTU

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA

JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA, YMPYRÄÄN MERKITTY KIRJAIN OSOITTAA JOHDON KÄYTTÖTARKoituksen SEURAAVASTI: J - VIEMÄRI TAI VESIJOHTO, P - PUHELINLINJA

RAKENNUSKAAVATIE TAI LIKENNEALUEEN ALITTAVA JALANKULUKUTIE

AJONEUVOLIIKITTÄMÄN LIIKIMÄÄRÄINEN SUJAINTI

RAKENNUSKAAVATIEALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIIKITTÄMÄÄ.

AUTOPAIKKOJA ON KAAVA-ALUEELLA VARATTAVA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:
 AO-KORTTELIALUEILLA: 2 AUTOPAIKKOA/AJASUNTO
 AP- JA AR-KORTTELIALUEILLA: 1,4 AUTOPAIKKOA/AJASUNTO

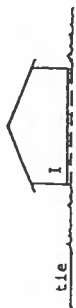
MIKKELIN MAALAIKUNTA TEKNINEN OSASTO KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO	PIDETTY NAHTÄVILLÄ - 19
	KUNNANVALTUUSTO 19 9
Rantakylä 19.6.1991 Käsvöluusarkkitehti Pirkko Nikkila	LÄÄNHALLITUKSEN VAHVISTUSPÄÄTÖS N:o

5. KERROSLUVUT

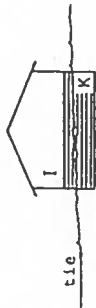
Kuvassa on esitetty korttelikohtaisesti sallitut kerros-
luvut: I, 1/2 I sekä I 2/3.
Talotyyppit tulee väritä kortteleittain yhtenäisesti.

Kaavilomaiset eri tyyppien sovellusmerkit poikkeileikkauksin:

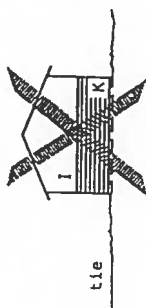
I - kerrostyypit



Tasamaatonntti
Aputilat ja autotalli maan tasossa
Sokkelin korkeus enintään 60 cm



Loiva rinnetontti
Kellariratkaisu
Sokkelin korkeus enintään 60 cm
Ei autotallia kellariin

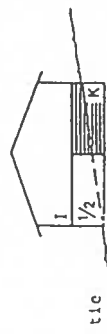


Tasamaatonntti
Täysi maanpäällinen kellari
Ei sallita!

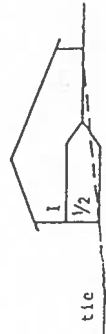


Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu enintään
1/2-kerrosta

1/2 I - kerrostyypit

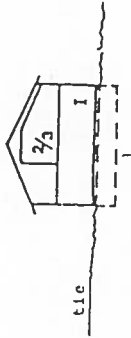


Rinnetontti
Kellaritilat maanalaiset
Ei autotallia kellariin

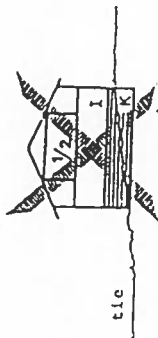


Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu kolmeen tasoon

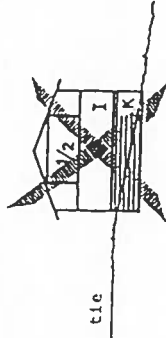
I 1/2 - kerrostyypit ja
I 2/3 - kerrostyypit



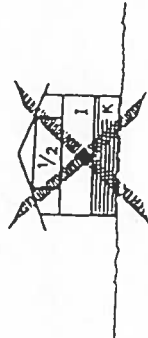
Tasamaatonntti
Kellariton ratkaisu/kellarillinen ratkaisu
Aputilat ja autotalli maantasossa



Kadulle viettävä rinnetontti
Kellarillinen ratkaisu
Ei sallita!



Kadulta poisjään viettävä rinnetontti
Kellaritason viemärinti varmistettava
Ei sallita!



Tasamaatonntti
Täysi kellarikerros
Ei sallita!



**MIKKELIN
MAALAISKUNTA**
KAAVOITUS- JA
MITTAUSTOIMISTO

RANTAKYLÄ, PARKON ALUE
RAKENNUSKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOS

LIITE 9,

TAVOITETILANTEEN HAVAINNEPIIRROS

1 2000

Liite nro 3b

Rakentamishjeet/Parkko, I osa-alue; Otava, Kirkonmäki ja Leinosentien alue; Otava, Pyhättömien eteläosa; Kovalan 2. palstoitusalue (Uimi) sekä Rämälän palstoitusalue

Raklk § 134

Kaavoitus- ja mittaustoimistossa on laadittu yhteistyössä rakennustarkastajan kanssa 9.7.1991 päivätyt rakentamishjeet seuraaville rakennuskaava- ja palstoitusalueille:

- Parkko, osa-alue 1, Rantakylä
- Kirkonmäen ja Leinosentien alue, Otava
- Pyhättömien eteläosa, Otava
- Kovalan 2. palstoitusalue ja
- Rämälän palstoitusalue.

Rakentamishjeet esityslistan liitteet nro 2a - e.

Ehdotus: Rakennuslautakunta hyväksyy rakentamishjeesuositukset.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan käsittelylehti

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto
V. A. SS		