

# OTAVA, KANERVON ALUE

## RAKENTAMISOHJEET

### 1. OHJEIDEN TARKOITUS

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

Suositusten laatiminen on katsottu tarpeelliseksi, koska nykyisin tarjolla oleva pientalo-mallisto 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

Suositukset 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. Asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään neljä metriä naapurirakennuspaikan rajasta ja vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta. 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.

Suoraan kaavatielle aukeavan autotallin tai katoksen etäisyyden kaavatiealueen rajasta tulee olla vähintään kuusi (6) metriä.

### 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 tehden. Kortteleissa 24 ja 34 tulee rakennusten maastoon sovittamiseen ja padotuskorkeuteen kiinnittää erityistä huomiota. Sokkelin vähimmäis-/enimmäiskorkeuden tulisi olla 30 cm/60 cm.

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

Rivitalojen suurin sallittu yhtäjaksoinen, samankorkuinen pituus saa olla 24 metriä.

## 5. KATOT

### Kaltevuus

Kaikki korttelialueet: 1:2,5, paitsi mahdolliset I 1/2-kerroksiset: 1:2.

### Kattotyyppi

Kattojen tulee olla harjakattoja. Aumakattoja ei sallita.

### Räystäät

Räystäiden tulee olla kevytrakenteisia avoräystäitä.

Räystäään suositeltava pituus on 50-60 cm.

### Materiaali

Katemateriaali voidaan valita kortteleittain yhtenäisesti.

### Väri

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

## 6. RAKENNUSTEN KERROSLUKU, JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

### Kerrosluku

- I-kerroksisen rakentamisen kortteleita ovat korttelit 17 (osa), 24 ja 25.
- Valinnaisesti taloryhmittäin yhtenäisesti 1/2 I-kerroksisen rakentamisen kortteleita ovat korttelit 16 ja 18.
- I 1/2-kerroksinen rakentaminen on sallittua kortteleissa 17 (osa), 18 (osa) ja 22. Edellytyksenä on kuitenkin, että kaikki saman kaavatien varrelle rakennettavat talot tulevat samankorkuisiksi.
- I 1/2-kerroksiseksi suositellaan kortteleiden nro 33 ja 34 Kanervontien eteläpään varrelle rakennettavat talot. Alueen kerrosluku kaavassa on I, joten I 1/2-kerroksisten rakennusten rakentaminen edellyttää kunnanhallituksen poikkeuslupaa.

### Julkisivumateriaali

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

## Julkisivuvärit

- Alueen rakennukset suositellaan yleissävyltään vaaleiksi, paitsi kortteli 26: poltettu punatiili ja/tai punamultasävyyyn peittomaalattu lauta.

## 7. AIDAT

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

Korttelien 25 ja 33 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.

Asuinpientalojen (AP) korttelialueille rivitaloja rakennettaessa 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 kuivaustelineet tulisi suojata puu- ja pensasistutuksin.

## 9. MUUTA

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

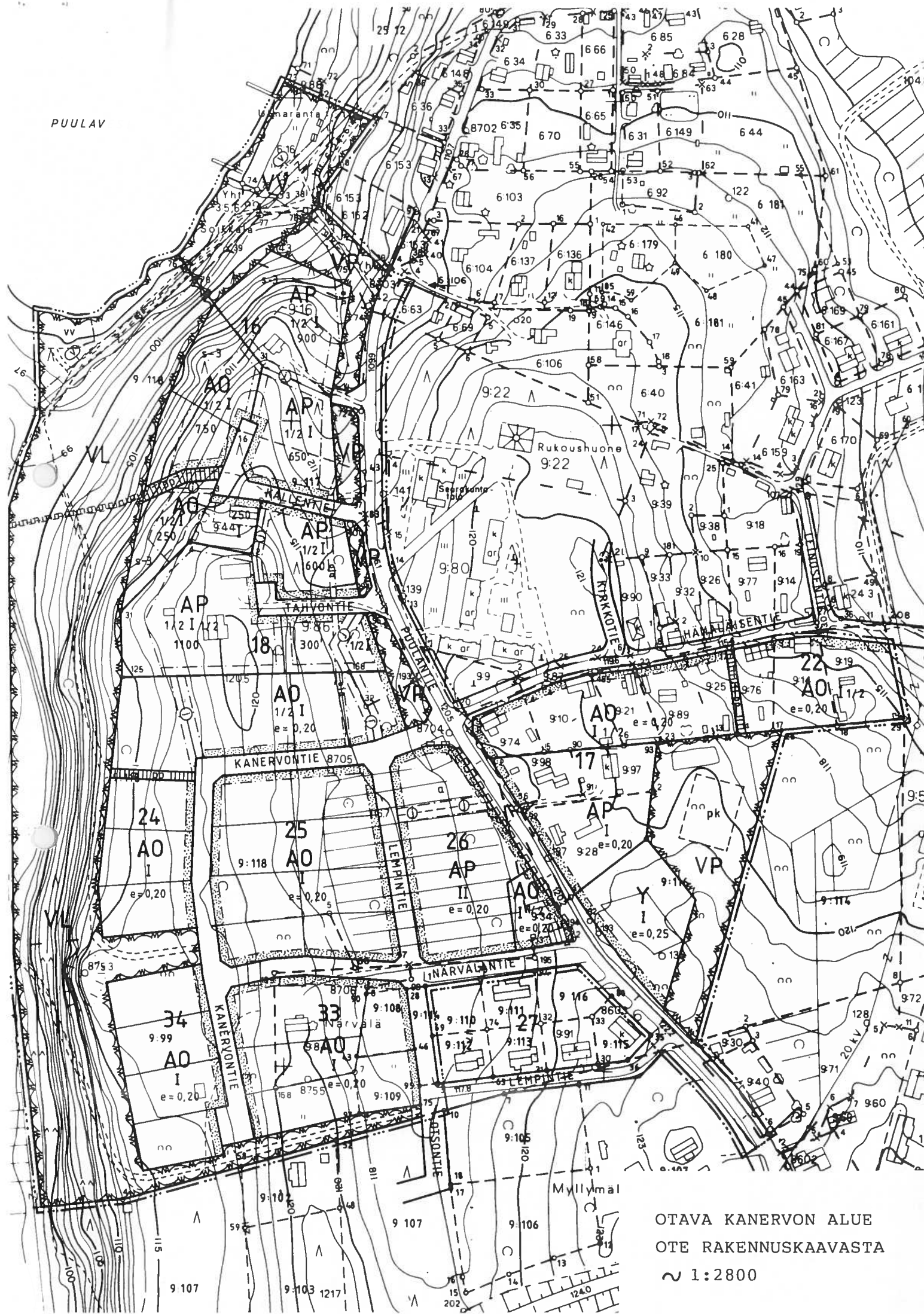
Mikkelin maalaiskunnassa 24.2.1994

Pirjo Nikkilä  
kaavoitusarkkitehti

Heikki Pöyry  
rakennustarkastaja

- LIITTEET
1. rakennuskaavaote 1:2800 määräyksineen
  2. sallittujen rakennustyyppien kaaviopiirustukset
  3. ote rakennuskaavan havainnepiirroksista 1:2000

PUULAV



OTAVA KANERVON ALUE  
OTE RAKENNUSKAAVASTA  
~ 1:2800

# MIKKELIN MAALAIKUNTA

## OTAVA

### RAKENNUSKAAVA- JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOS 1:2000

Rakennuskaava osalle Liukkolan kylän tiloja Närväinen RN:o 9:118 ja Närhikangas RN:o 9:99.

Rakennuskaavalla muodostetaan korttelit 16 (osa), 18 (osa), 24 (osa) ja 34 (osa) sekä niihin liittyvät virkistys-, uimaranta- ja rakennuskaavatiealueet.

Rakennuskaavan muutos koskee kortteleita 16, 17, 22 (osa), 26, 28 (osa) sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, uimaranta-, maatilojen talouskeskusten sekä rakennuskaavatiealueita.

Rakennuskaavan muutoksella muodostuu korttelit 18 (osa), 24 (osa), 26, 33 ja 34 (osa) sekä niihin liittyvät uimaranta-, puisto-, virkistys- ja rakennuskaavatiealueet.

### MERKINTÖJEN SELITYKSET:

AP ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

A0 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Y YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

VP PUUSTO.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE.

VV UIMARANTA-ALUE.

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

--- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

--- ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENSIOJEN VÄLINEN RAJA.

--- OHJEELLINEN ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENSIOJEN VÄLINEN RAJA.

--- OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.

34

KORTTELIN NUMERO

KANERVON

RAKENNUSKAAVATIE, TORIN TAI PUISTON NIMI.

I

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUSKUNNAN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

1/2 I

MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUSKUNNAN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA KUMARÄÄLTÄÄN MAINITTUIJEN KERROSTEN ALAPOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSLAALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

I 1/2

MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUSKUNNAN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUIJEN KERROSTEN YLÄPOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSLAALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

e=0,20

TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSLAALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.

300

RAKENNUSOIKEUS NELIOMETREINÄ.

RAKENNUSALA

RAKENNUSALA

a

AUTON SÄILYTYSPAIKAN RAKENNUSALA.

pk

OHJEELLINEN PALLOKENTÄKSI VARATTU ALUEEN OSA.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA

RAKENNUSKAAVATIE.

RAKENNUSKAAVATIE.

YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA.

YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA.

JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU TIE.

JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU TIE.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

JOHTOJA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. YMPYRÄÄN MERKITYY NURJAIN OSOITTAA JOHDON KÄYTTÖTARKOITUKSEN SEURAAVASTI: J = VIEMÄRI TAI VESUORTO, Z = SÄHKÖ.

JOHTOJA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. YMPYRÄÄN MERKITYY NURJAIN OSOITTAA JOHDON KÄYTTÖTARKOITUKSEN SEURAAVASTI: J = VIEMÄRI TAI VESUORTO, Z = SÄHKÖ.

OJA.

OJA.

AJOYRTEYS

AJOYRTEYS

RAKENUSKAAVATIEALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

RAKENUSKAAVATIEALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

VAARA-ALUEEN RAJA.

VAARA-ALUEEN RAJA.

SUOJELTAVA RAKENNUSPAIKAN OSA. MAANPINNAN KORKEUS JA PUUSTO TULEE SÄILYTTÄÄ LUONNONMUKAISENA.

SUOJELTAVA RAKENNUSPAIKAN OSA. MAANPINNAN KORKEUS JA PUUSTO TULEE SÄILYTTÄÄ LUONNONMUKAISENA.

OHJEELLINEN VENEVALKAMA.

OHJEELLINEN VENEVALKAMA.

AUTOPAIKKOJA ON KAAVA-ALUEELLA VARATTAVA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

AC-KORTTELIALUEILLA: 2 AUTOPAIKKAA/ASUNTO

AP-KORTTELIALUEILLA: 1,4 AUTOPAIKKAA/ASUNTO

<b>MIKKELIN MAALAIKUNTA</b>		PIDETTY NÄHTÄVILLÄ 28.1. - 17.2.1993	
TEKNINEN OSASTO		KUNNANVALTUUSTO	
KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO		12.5.1993 B 53	
Rantakylä 4.11.1992		LÄÄNINHALLITUKSEN VAHVISTUSPAAOTOS	
Kaavasuunnittelija <i>Alpo Keinonen</i>		N:o N. 660 / 19.11.1993	

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

Kaaviomaaiset eri tyyppien sovellutusmerkit poikkileikkauksin:

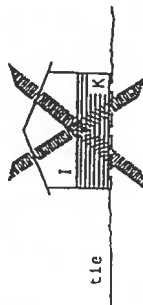
I - kerrostyyppit



Tasamaatonntti  
Kellariton ratkaisu ja autotalli maan tasossa  
Aputilat ja autotalli maantasossa



Loiva rinnetontti  
Kellariratkaisu  
Sokkelin korkeus enintään 80 cm  
Ei autotallia kellariin



Tasamaatonntti  
Täysi maanpäällinen kellari  
Ei sallita

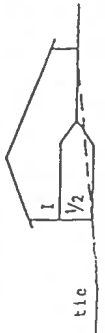


Loiva rinnetontti  
Asuintaso porrastettu enintään  
1/2-kerrosta

1/2 I - kerrostyyppit

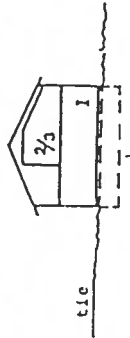


Rinnetontti  
Kellarittomat maanalaiset  
Ei autotallia kellariin

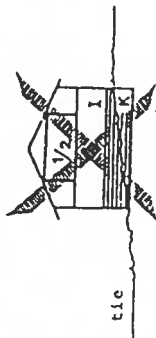


Loiva rinnetontti  
Asuintaso porrastettu kolmeen tasoon

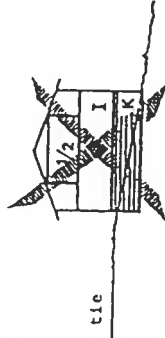
I 1/2 - kerrostyyppit ja  
I 2/3 - kerrostyyppit



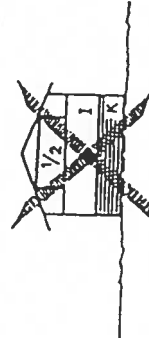
Tasamaatonntti  
Kellariton ratkaisu/kellarillinen ratkaisu  
Aputilat ja autotalli maantasossa



Kadulle viettävä rinnetontti  
Kellarillinen ratkaisu  
Ei sallita



Kadulta pois päin viettävä rinnetontti  
Kellaritason viemäritähti varmistettava  
Ei sallita



Tasamaatonntti  
Täysi kellarikerros  
Ei sallita



**MIKKELIN  
MAALAISKUNTA**  
KAAVOITUS- JA  
MITTAUSTOIMISTO

OTAVA, KANERVON ALUE  
RAKENNUSKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOS

TULEVAN TILANTEEN HAVAINNEPIIRROS

LIITE 3.