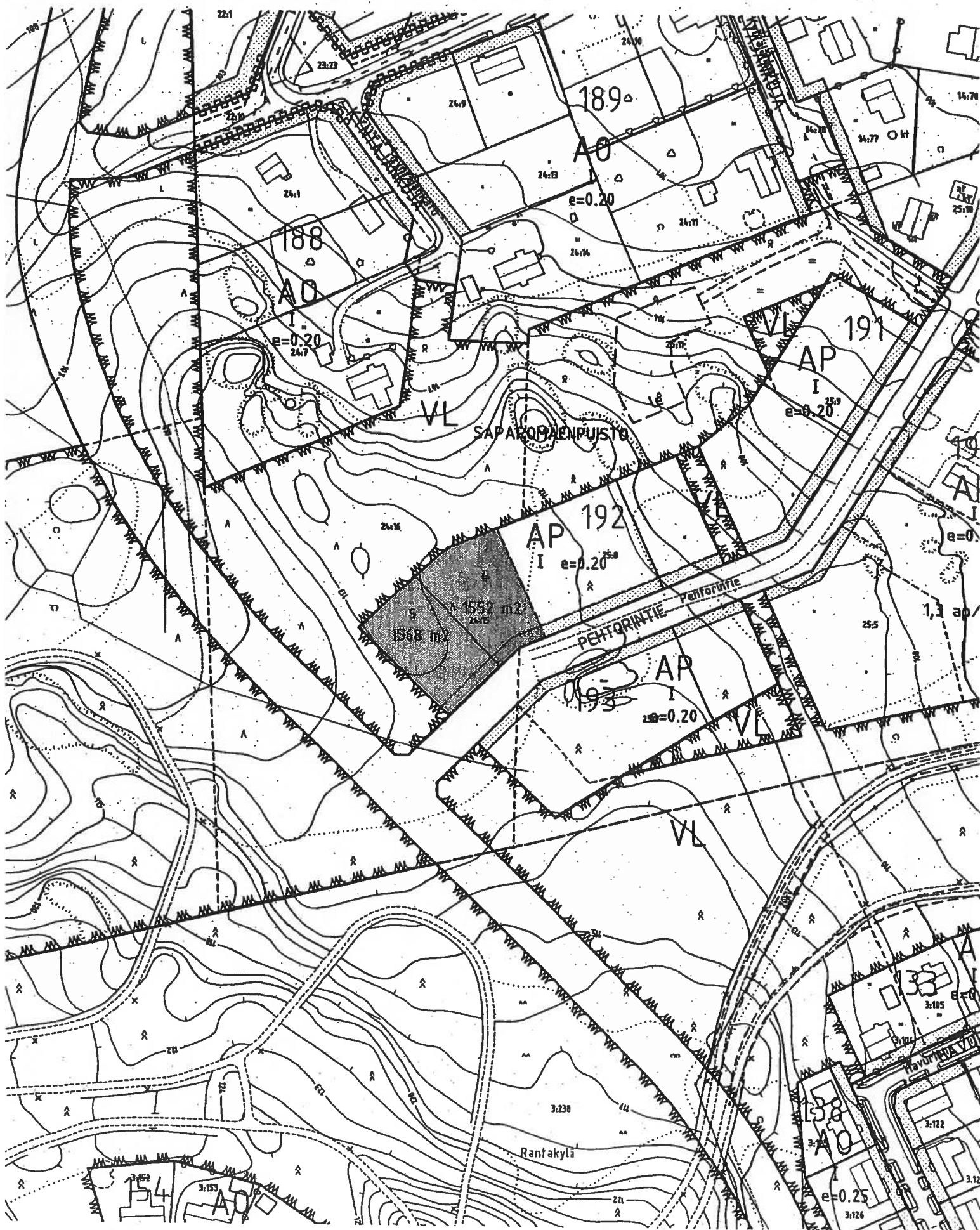


771

 vapaat tontit



MAAMIEHEN ASUNTOALUE

RAKENTAMISOHJEET / korjattu 22.4.1999

1. OHJEIDEN TARKOITUS

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

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

2. OHJEIDEN SITOVUUS

Suosittelut eivät ole ehdottoman sitovia, niistä voidaan kaavoitus- ja rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan poiketa kortteleittain yhtenäisesti. Ohjeiden yleisiä periaatteita tulisi kuitenkin noudattaa, jotta saavutettaisiin asuinympäristön kannalta riittävän yhtenäisen lopputulos.

3. RAKENNUSTEN SIJOITUS RAKENNUSPAIKOILLE

Rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan kortteleittain yhtenäisesti. Asuinrakennusta alkoon rakennettako 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 tasaista, mutta rinnemaastossa pyritään maastoa myötäilevään rakentamiseen. Maaston korkeuserot tulee rakennuksia maastoon sovitettaessa ottaa huomioon rakennusmassoja porrastamalla eikä leikkauksia ja suuria täyttöjä tehden. Sokkelin vähimmäiskorkeuden tulisi olla 30 - 60 cm.

Alueella on tavoitteena aikaansaada väljä, pienimuotoinen ja lehtevä yleisilme. Autokatokset ja -tallit sekä varastorakennukset tulisi rakentaa asuinrakennuksista erilleen, kuten alueen vanhoissa pihapiireissä on ollut tapana. Oleskelupihojen suojaisuutta voidaan myös näin lisätä.

Rivitalojen suurin sallittu yhtäjaksoinen, samankorkuinen pituus on 30 metriä.

5. KATOT

Kaltevuus:

- Päärakennukset:

I-kerroksiset: 1:2, 5-1:2

I 2/3-kerroksiset: 1:2-1:1,5

- Vähäisissä rakennusosissa voidaan sallia muukin kaltevuus.

Kattotyyppi:

Kattojen tulee olla harjakattoja. Aumakattoja ei sallita.

Räystäät:

Räystäiden tulee olla kevytrakenteisia avoräystäitä.

Räystäään suositeltava pituus on 50 - 60 cm.

Materiaali ja väri:

Katemateriaali ja väri tulisi valita kortteleittain yhtenäisesti.

6. RAKENNUSTEN KERROSLUKU, JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Kerrosluku

Rakennusten kerrosluku määräytyy rakennuskaavan mukaan kortteleittain seuraavasti:

- I-kerroksisen rakentamisen kortteleita ovat korttelit nro 7, 8, 9, 182, 183, 185, 188, 189, 191-200, 202 ja 203. Alueella olevat vanhat rakennukset ovat kuitenkin korjattavissa I 2/3-kerroksisina.
- valinnaisesti (kortteleittain yhtenäisesti) I-I 2/3-kerroksisen rakentamisen kortteleita ovat korttelit nro 186, 187 ja 201 sekä korttelien 6 ja 184 eteläreuna
- I 2/3-kerroksisen rakentamisen kortteleita ovat: kortteli 190 sekä korttelien 6 ja 184 pohjoisreuna.

Julkisivumateriaali

Julkisivumateriaaliksi suositellaan ensisijaisesti puuta erityisesti kortteleissa 6, 184 ja 190. Mikäli tiiltä käytetään, tulee tiilen olla joko sileä tai suoraksi lohokottu.

Tiilitaloissakin suositellaan runsasta puun käyttöä julkisivuja keventävänä tekijänä.

Julkisivuvärit

- Yleissävyltään punavalkoisia kortteleita:
nro 183, 188, 189, 191, 192, 197, 201, korttelin nro 9:n eteläisin rakennuspaikka ja korttelin 187 kolme lounaisinta rakennuspaikkaa (Toukokotien kulmasta itään).
- Yleissävyltään vaaleita kortteleita:
nro 6-8, korttelin 9 kolme pohjoisinta rakennuspaikkaa, 182, 184-186, korttelin 187 kolme pohjoisinta rakennuspaikkaa, 190, 193-196, 198-200, 202 ja 203.

7. AIDAT

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

8. ISTUTUKSET

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

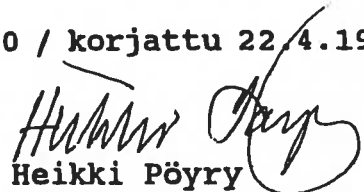
Rivitalojen korttelialueilla tulee luonnonvaraista puustoa säilyttää tai täydennysistuttaa niin, että rakennuspaikoilla on vähintään 1 puu jokaista 80 rakentamatonta neliömetriä kohti. Massapensasryhmiä tulee istuttaa vähintään 10 % rakennuspaikan vapaa-alasta. Jäteaitaukset sekä tomutus- ja kuivaustelineet tulisi suojata puu- ja pensasistutuksin.

9. MUUTA

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

Mikkelin maalaiskunnassa 13.3.1990 / korjattu 22.4.1999


Pirjo Nikkilä
kaavoitusarkkitehti


Heikki Pöyry
rakennustarkastaja

LIITTEET

1. Rakennuskaavaote 1:4000
2. Sallittujen rakennustyyppien kaaviopiirustukset
3. Ote rakennuskaavan havainnepiirroksista värimerkinnöineen

5. KERROSLUVUT

Kuvassa on esitetty korttelikohtaisesti sallitut kerrosluvut: I, 1/2 I sekä I 2/3. Talotyyppit tulee vuorita korttelittain yhtenäisesti. Kaavioinnit eri tyyppien sovellutusmerkit poikkeuksellisesti:

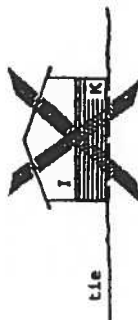
I - kerrosluvut



Tasamaantontti
Aputilat ja autotalli maan tasossa
Sokkelin korkeus enintään 60 cm



Loiva rinnetontti
Kellarirakkaus
Sokkelin korkeus enintään 80 cm
Ei autotallia kellarin

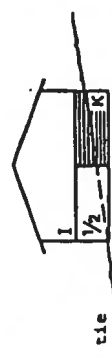


Tasamaantontti
Täysi maanpäällinen kellarit
Ei sallita!



Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu enintään
1/2-kerrosta

1/2 I - kerrosluvut

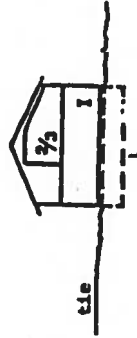


Rinnetontti
Kellaritilat maanalaista
Ei autotallia kellarin



Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu kolmeen tasoon

I 1/2 - kerrosluvut ja I 2/3 - kerrosluvut



Tasamaantontti
Kellariton rakkaus/kellarillinen rakkaus
Aputilat ja autotalli maan tasossa



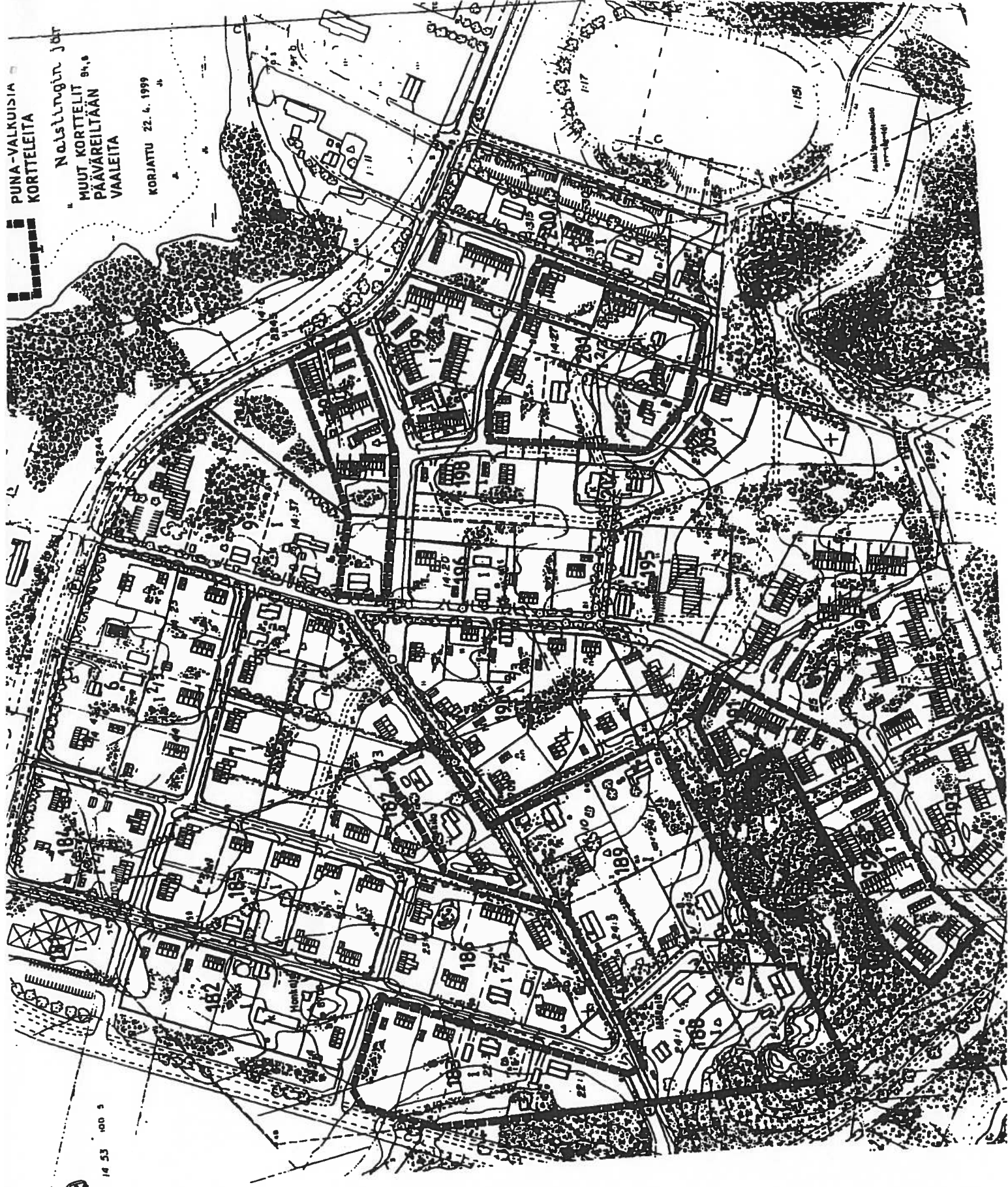
Kadulle viettävä rinnetontti
Kellarillinen rakkaus
Ei sallita!



Kadulta polkipäin viettävä rinnetontti
Kellaritason viemäritönti varmistettava
Ei sallita!



Tasamaantontti
Täysi kellarikerros
Ei sallita!



PUNA-VALKUISIA
KORTTELEITA

Naislingin järvi
MUUT KORTTELIT 94,9
PÄÄVÄREILTÄÄN
VAALEITA

KORJATTU 22.4.1999

14 53 1000 5