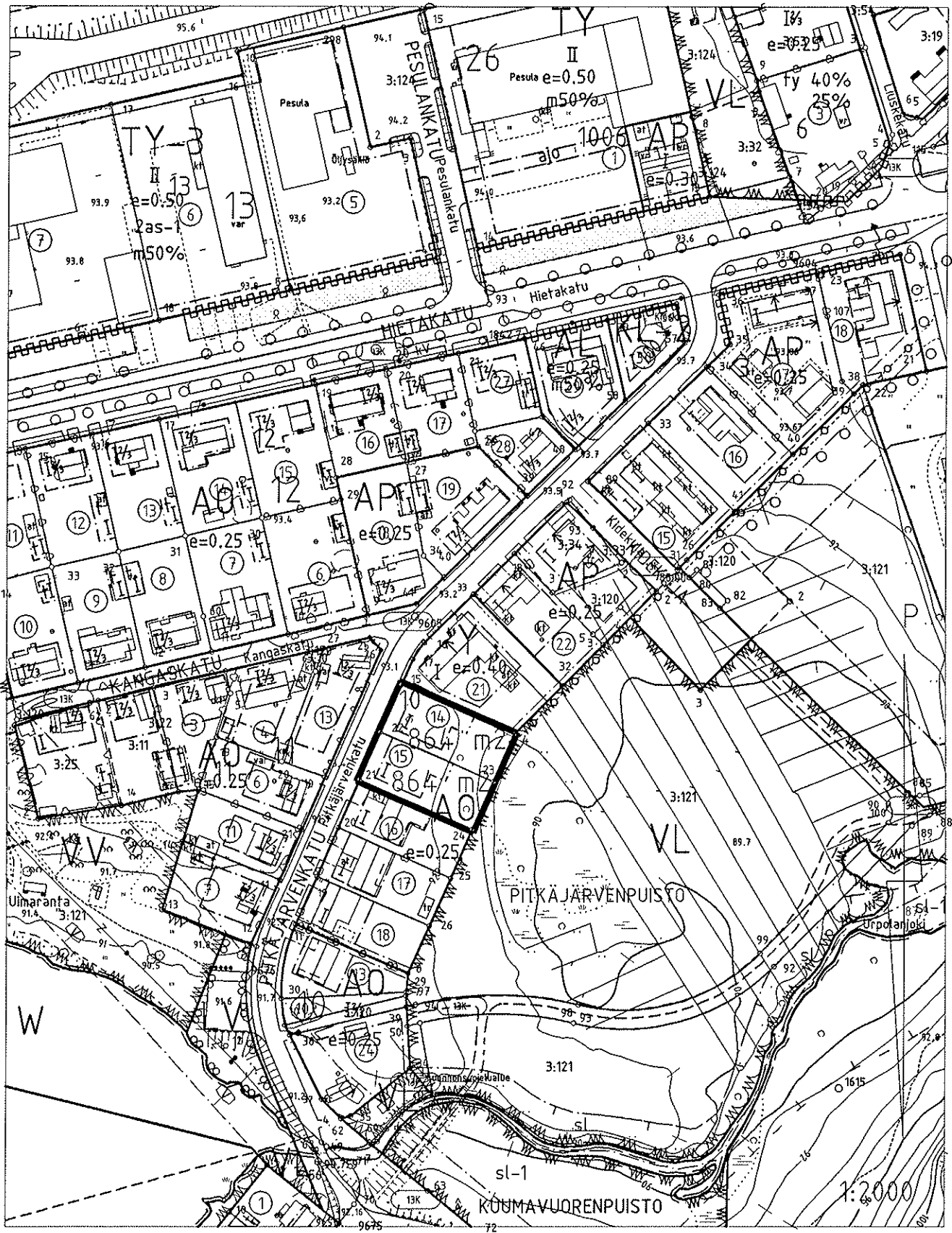
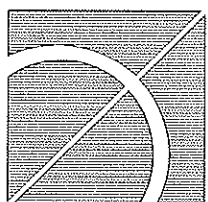


PITKÄJÄRVI KORTTELI 10 (TONTIT 14,15) RAKENTAMISOHJEET



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA RAKENTAMISOHJEITA 13. KAUPUNGINOSAN, PITKÄJÄRVEN, KORTTELIN 10 TONTEILLE 14 JA 15

Asemakaava on vahvistunut 25.3.1986. Kaavamääräyksistä seuraa:

- AP = asuinpientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa korkeintaan 2-asuntoisen omakotitalon tarvittavine autosuojineen ja ulkovarastoineen.
- = rakennusalueen raja, jonka sisälle rakennusten tulee pääasiallisesti sijoittua. Rakennustarkastaja voi harkinnallaan myöntää pieniä, perusteltuja rajanylityksiä.
- = rakennuksen kerrosluku, tässä yksikerroksisia
- e=0,25 = tehokkueluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Kertoo rakennusoikeuden: tässä tapauksessa saa rakentaa 25 % tontin pinta-alasta.

Autopaikkoja on osoitettava 1,3 kpl rakennettavaa asuntoa kohti: tässä kannattaa toimia todellisen tarpeen mukaan. Autot voi pysäköidä avopaikalle pihalle, katokseen tai talliin. Koska tontti on kadunsuuntaisesti kapea, kannattanee sijoittaa kaksi autoa peräkkäin esim: avopaikka, jonka takana katos. Kapeasta tontista johtuen kannattaa asuinhuoneiden pääikkunat suunnata kadulle, puistoon tai omalla takapihalle, koska niiden edestä on löydyttävä 8 metrin tyhjä tila. Pienikokoisia apuikkunoita voi sijoittaa naapuritontin suuntaan.

Jo toteutuneiden alueen rakennusten pohjalta, asetetaan v. 2004 jaossa oleville tonteille seuraavat rakennustapaohjeet:

KATOT

- kattokaltevuus 1:4 tai loivempi
- kattomuoto harja- tai pulpettikatto
- kattoväri tummanruskea, grafiitinharmaa tai musta
- ränneissä ja syöksytorvissa, pellityksissä ja julkisivun metalliosissa kattoväri tai vaihtoehtoisesti seinäväriin sopiva vaaleampi

SEINÄT

- keltainen tai lämpimän vaalea poltettu tiili, saumaväri lähellä tiilen väriä
- vaihtoehtona voi olla vastaavanvärinen rappauspinta
- kevennyksenä voi käyttää sävyyn sointuvaa lautaverhousta, ei kuitenkaan niin, että vain pelkkä päätykolmio olisi lautaa. Tiilimuurauksen tai rappauksen tulee ulottua ainakin osassa päätykolmiota räystäälle saakka
- suositellaan kevyitä avoräystäitä, ei raskaita koteloiteja
- puuosissa, ikkunoissa, räystäissä jne. pääseinäväriin soveltuva väritys, joka voi olla vaaleampaa tai tummempaa kuin julkisivuväri
- oviväri vapaasti valittavissa
- sokkeliväri betoninharmaa

NEUVONPITO

Rakennustarkastajalta kannattaa varata aika esitarkastusistuntoon, kun alustavat ajatukset rakentamisen tavasta on hahmoteltu luonnokseksi. Tämän jälkeen rakennuslupa-asiakirjat voi jättää.

Mikkelissä, 10.2.2004


Arja Hartikainen
kaavoitusarkkitehti


Eino Häkkinen
johtava rakennustarkastaja