

MIKKELIN KAUPUNKI

Kaavoitusosasto/ML/ka

18. 4. 1989

SUUNNITTELUOHJE  
20. KAUPUNGINOSA (TUSKU)  
KORTTELIT 69 - 86

AO- ja AP- (Erillispientalojen) korttelialueet

1. Ohjeen tarkoitus  
=====

Ohjeen tarkoituksena on määritellä ne suunnitteluperiaatteet, joita muiden rakentamissääntösten lisäksi tulee alueella noudattaa. Ohje täydentää asemakaavaa ja täsmentää kaavoitustyön yhteydessä lähiympäristölle asetettuja laatutavoitteita.

Tämä ohje liitetään tontinvarausehtoihin sekä tontin vuokrasopimusehtoihin asemakaavamääräysten lisäksi suunnittelussa ja rakentamisessa noudatettavaksi. Ohjeeseen liittyy kartta, joka selventää vaatimuksia julkisivumateriaaleista ja -väreistä ym. Ohjetta tulee suosituksenomaisena noudattaa myös yksityisten omistamien tonttien rakentamista suunnitellessa.

2. Asemakaavamääräykset  
=====

Kaavassa on annettu määräyksiä rakennusten etäisyyksistä rajoista, yhtenäisen vapaan alueen määräästä tonteilla, autopaikkojen sijoittamisesta, rakennusten kattomuodosta, rakennusten materiaalista ym.

3. Suunnitteluohjeet  
=====

3.1 Rakennusten sijoitus, kulkuyhteydet, muut rakenteet, valaistus

Asuinrakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa tontille harja kadun suuntaisesti ja tulee noudattaa asemakaavan etäisyyksiä rajoista. Korttelin 77 rakennusten sijoitus on tarkemmin määritelty liitekartassa.

Autotallit tai -katokset, joihin ajetaan suoraan kadulta, tulee aina sijoittaa vähintään 6 metrin etäisyydelle kadunpuoleisesta rajasta.

### 3.2 Pysäköinti ja huolto

Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään 4 metriä leveän ajoyhteyden. Autopaikat on järjestettävä tontilla niin, ettei pihan vapaa-alueen käyttöä leikki ja oleskeluun hankaloiteta.

Jätehuoltoon ja tomutukseen varatut alueet tulee sijoittaa erilleen oleskelu- ja leikki-alueista, asuntokohtaisista pihoista sekä asuntojen parvekkeista. Jäteastiat tulee pääsääntöisesti sijoittaa katoksiin kaikilla tonteilla.

### 3.3 Maaston käsittely, kasvillisuus

Rakentaminen tonteille tulee suunnitella siten, ettei maaston muotoa tarpeettomasti oleellisesti muuteta.

Luonnonvaraista kasvillisuutta tulee suojata ja mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Tontit saa aidata ainoastaan vapaasti kasvavin tai pensasaidoin ellei kortteleittain tehdä yhtenäistä julkisivujen katselmuksien hyväksymää lauta-/rima-aitaa. Tällaisen aidan korkeuden tulisi olla korkeintaan 120 cm.

### 3.4 Julkisivumateriaalit ja värit

Asemakaavassa on pääosin määrätty julkisivumateriaalit ja osittain myös niiden väri.

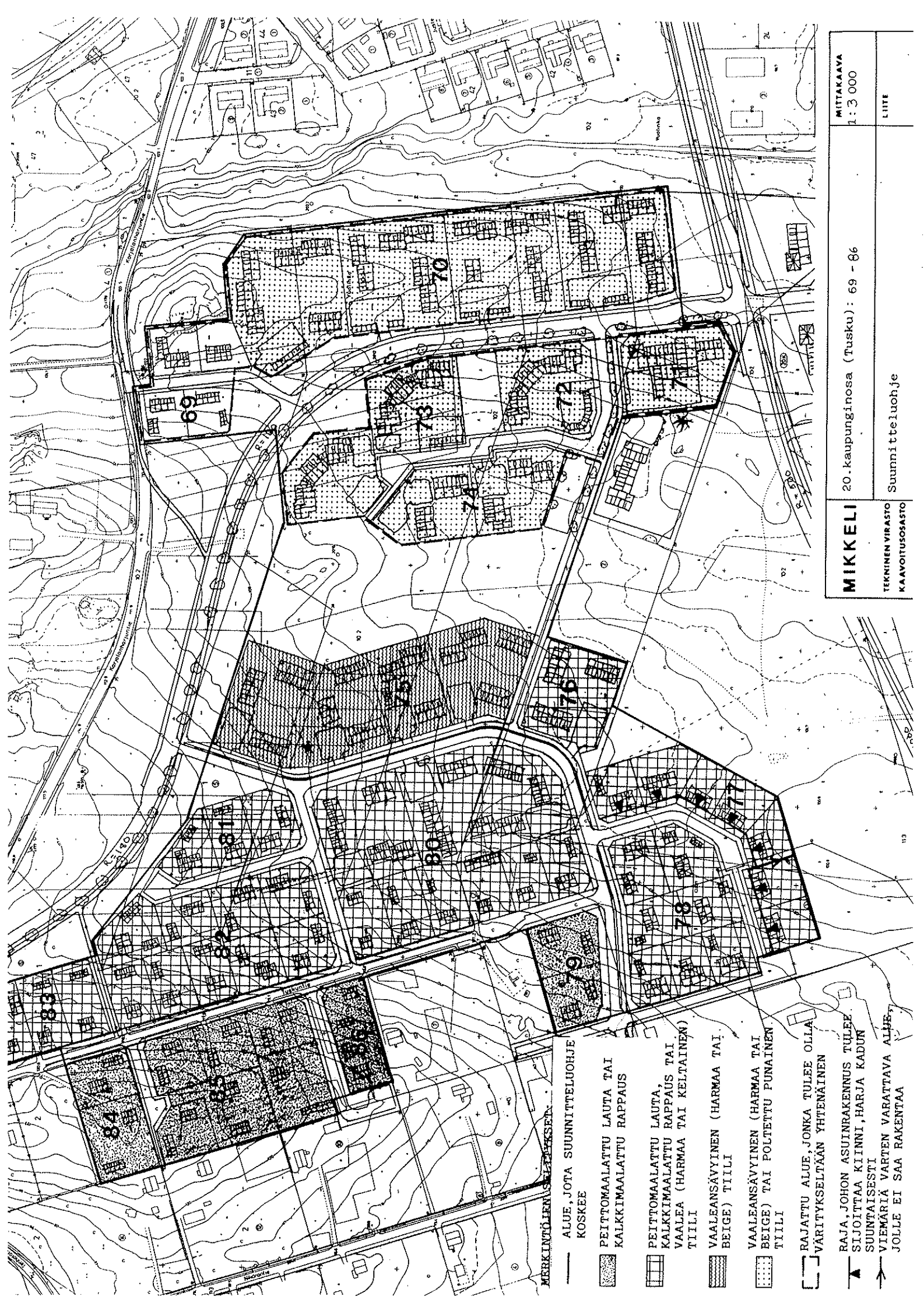
AKR-tonteilla korttelissa 70 saadaan julkisivumateriaalina käyttää punaista tiiltä, mikäli koko korttelissa väritys suunnitellaan yhtenäiseksi. Muutoin tulee käyttää vaaleasävyistä tiiltä. Puuosat voivat olla astetta tummemman tai vaaleammansävyiset kuin julkisivu.

Korttelissa 69 sekä AP-tonteilla korttelissa 70 suositellaan julkisivuun käytettävän samoja värisävyjä kuin korttelin 70 AKR-tonteilla.

Kortteleissa 77 ja 78 tulee julkisivumateriaalina käyttää peittomaalattua lautaa, kalkki-maalattua rappausta tai vaaleasävyistä tiiltä.

Kaikilla korttelialueilla varastorakennusten, autotallien ja -katosten yms. rakennelmien julkisivuissa voidaan käyttää puuta (tai tiiltä mikäli tontin asuinrakennusten julkisivuissa on käytetty tiiltä). Väriytyksen tulee noudattaa asuinrakennusten väriytyksen linjaa. Puuosien tulee olla peittomaalattuja. Ikkunoiden puosat, ovet yms. voivat olla väriältään astetta tummemman tai vaaleamman sävyiset kuin julkisivu.

Kattokaltevuudet on määritelty asemakaavamääräyksissä paitsi kortteleissa 77 ja 78, joissa sen tulee olla 1:3. Kattomateriaalina tulee asuinrakennuksissa käyttää pieniprofiilista peltiä, tiiltä tai bitumihuopaa. Pellin tulee olla väriykseltään tumma (miel. musta tai ruskea).



MERKINTÖJEN VÄRIKESKUS

- ALUE, JOTA SUUNNITTELUOHJE KOSKEE
- ▨ PEITTOAALATTU LAUTA TAI KALKKIMAALATTU RAPPAUS
- ▩ PEITTOAALATTU LAUTA, KALKKIMAALATTU RAPPAUS TAI VAALEA (HARMAA TAI KELTAINEN) TIILI
- ▧ VAALEANSÄYVYINEN (HARMAA TAI BEIGE) TIILI
- ▦ VAALEANSÄYVYINEN (HARMAA TAI BEIGE) TAI POLTETTU PUNAINEN TIILI
- RAJATTU ALUE, JONKA TULEE OLLA VÄRITYKSELTÄÄN YHTENÄINEN
- ▲ RAJA, JOHON ASUINRAKENNUS TULEE SUIJITTAA KIINNI, HARJA KADUN SUUNTAISESTI
- ➔ VIEMÄRIÄ VARTEN VARATTAVA ALUE, JOLLE EI SAA RAKENTAA

**MIKKELI**

20. kaupunginosa (Tusku): 69 - 86

MITTAKAAVA  
1 : 3 000

TEKNINEN VIRASTO  
KAAVOITUSOSASTO

Suunnitteluohje

LIITE