

KOVALAN 2. PALSTOITUSALUE (UIMI)

RAKENTAMISOHJEET

1. OHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamishojeet on tarkoitettu rakennuslautakunnan, rakennustarkastajan ja rakentajien avuksi Kovalan 2. palstoitusalueen toteuttamiseen liittyvissä suunnittelu-, ohjaus- ja valvontatehtävissä.

Suosituksen 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

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

3. RAKENNUSTEN SJOITUS RAKENNUSPAIKOILLE

Asuinrakennusta älköön rakennettako viitta metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa eikä kymmentä 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.

Rakennuksen sijainnista rakennuspaikalla tulee neuvotella rakennustarkastajan kanssa jo luonnosvaiheessa. Paikan valintaan vaikuttaa myös jätevesien käsittelytapa sekä imeyttämisolosuhteet.

4. RAKENNUSMASSAT

Alue on loivasti etelään viettävää peltoa. Sokkelin vähimmäis-/enimmäiskorkeuden tulee 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.

5. KATOT

Kaltevuus

Päärakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:2-1:2,5. 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

Suosittelava materiaali on tiili tai tiilikuvioitu pelti.

Väri

Punaisen tiilen sävy.

6. JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Julkisivumateriaaliksi suositellaan vaaleaksi peittomaalattua puuta. Listat, ikkunat ja muut julkisivun osat valkeat tai muuten vaalean sävyiset.

Mikäli tiiltä käytetään, sen tulee olla vaalea ja sileä tai suoraksi lohottu.

7. AIDAT

Rakennuspaikat suositellaan aidattavaksi vapaasti kasvavalla pensasaidalla.

8. ISTUTUKSET

Alueella pyritään väljyyden lisäksi lehtevään vaikutelmaan. Täydennysistutuksina suositellaan kotimaisia luonnonpuulajikkeita ja hedelmäpuita.

9. JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Käymälävedet on johdettava umpisäiliöön ja kuljettava pois. Muutoin jätevedet voidaan imeyttää maastoon viranomaisen ohjeiden mukaan. Imeyttäminen tulisi pyrkiä tekemään ohjeellisen asemapiirroksen osoittamaan suuntaan siten, ettei jätevesistä aiheudu haittaa naapureille.

10. MUUTA

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

Mikkelin maalaiskunnassa 9.7.1991


Pirjo Nikkilä
kaavoitusarkkitehti


Jarmo Mehto
II rakennustarkastaja

LIITE

1. ote palstoitusuunnitelmasta


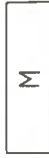












MIKKELIN MAALAIKUNTA
KOVALAN 2. PALSTOITUSALUE

Kaavlk 13.5.91 § 58

Liite nro 4D

KYLA: VUOLINKO
 TILAT: PAIVARINNE RN.O 13 54,
 MANTYMÄKI II RN.O 13 55
 OMISTAJA: MIKKELIN MAALAIKUNTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

-  A0 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN YHDEN KAKSIASUNTOISEN OMAKOTIRAKENNUKSEN TALOUSRAKENNUKSIINEEN. RAKENNUSPAIKKAKOHTAINEN RAKENNUSOIKEUS ON ENINTÄÄN 300 KERROSNELIOMETRIA.
 -  M MAA- JA METSÄTALOUSALUE
 -  ISTUTETTAVA. RAKENTAMATTA SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUSPAIKAN OSA
 -  2 RAKENNUSPAIKAN NUMERO
 -  1 1/3 RAKENNUSTEN SUURIN SALLITTU KERROSTEN LUKUMAARA
 -  OHJEELLINEN RAKENNUSALA
 -  up OHJEELLINEN PALLOKENTTÄ
 -  RAKENNUSPAIKAN RAJA
 -  KORTTELIALUEEN RAJA
 -  KARHUNKUJA
 -  3000 m² RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN PINTA ALA
 -  ② SÄHKÖJOHTOJA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA
 -  ← OHJEELLINEN PESUVESIEN IMEYTYSSUUNTA
 -  • K MAHDOLLINEN KAIVON PAIKKA
- KAYMALAVEDET ON JOHDETTAVA UMPISÄILIÖÖN JA KULJETETTAVA POIS. MUUTOIN JÄTEVEDET VOIDAAN IMEYTTÄÄ MAASTOON VIRAN OMAISTEN OHJEITTEN MUKAAN.



LIITE 1

MIKKELIN MAALAIKUNTA
 KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO

KOVALAN 2. PALSTOITUSALUE
 KAAVOITUSARKKITEHTI *Piippo Viikila*
 PIIRIPIIRI MIKKILA

7 5 1991

Liite nro 6

KOVALAN 2. PALSTOITUSALUE (UIMD)**RAKENTAMISOHJEET****1. OHJEIDEN TARKOITUS**

Rakentamisohteet on tarkoitettu rakennuslautakunnan, rakennustarkastajan ja rakentajien avuksi Kovalan 2. palstoitusalueen toteuttamiseen liittyvissä suunnittelu-, ohjaus- ja valvontatehtävissä.

Suosituksien laatiminen on katsottu tarpeelliseksi, koska nykyisin tarjolla oleva pientalomalisto 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

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

3. RAKENNUSTEN SIJOITUS RAKENNUSPAIKOLLE

Asuinrakennusta älköön rakennettako viitta metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa eikä kymmentä 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.

Rakennuksen sijainnista rakennuspaikalla tulee neuvotella rakennustarkastajan kanssa jo luonnosvaiheessa. Paikan valintaan vaikuttaa myös jätesien käsittelytapa sekä imeyttämisosuhteet.

4. RAKENNUSMASSAT

Alue on loivasti etelään viettävää peltoa. Sokkelin vähimmäis-/enimmäiskorkeuden tulee olla 30 cm/60 cm.

Alueella on tavoitteena aikaansaada väljä, pieni-muotoinen yleisilme. Autokatokset ja tallit sekä varastorakennukset tulisi rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Oleskelupihojen suojaisuutta voidaan myös näin lisätä.

5. KATOT**Kaltevuus**

Päärakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:2-1:2,5. 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

Suosittelava materiaali on tiili tai tiilikuvioitu pelti.

Väri

Punaisen tiilen sävy.

6. JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Julkisivumateriaaliksi suositellaan vaaleaksi peitotomaalattua puuta. Listat, ikkunat ja muut julkisivun osat valkeat tai muuten vaalean sävyiset.

Mikäli tiiliä käytetään, sen tulee olla vaalea ja sileä tai suoraksi lohottu.

7. AIDAT

Rakennuspaikat suositellaan aidattavaksi vapaasti kasvavalla pensasaidalla.

8. ISTUTUKSET

Alueella pyritään väljyyden lisäksi lehteävään vaihteeseen. Täydennysistutuksina suositellaan kotimaisia luonnonpuujajikkeita ja hedelmäpuita.















MIKKELIN MAALAIKUUNTA
KOVALAN 2. PALSTOITUSALUE

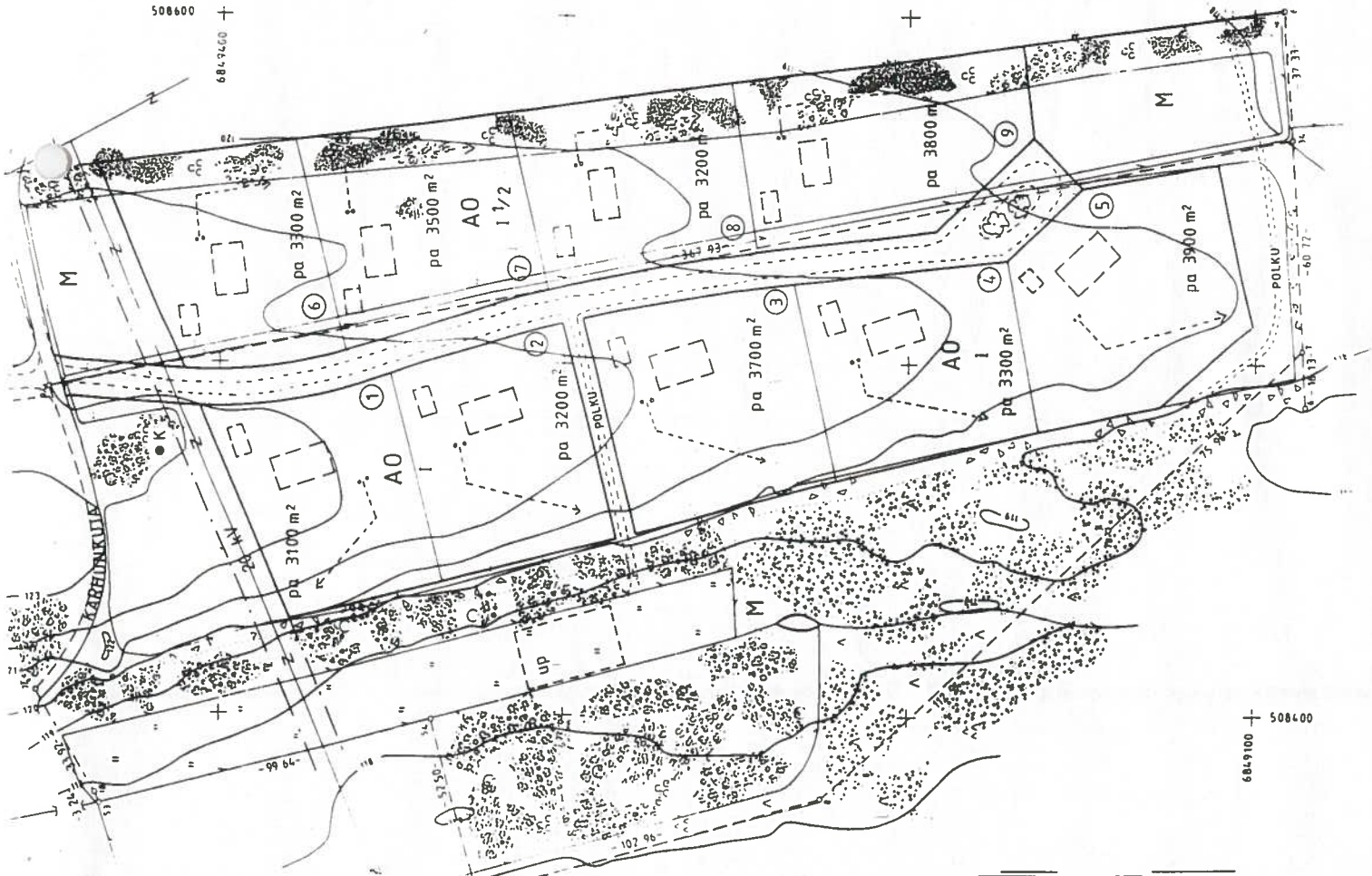
Kaavik 13.5.91 § 58

Liite nro 4p

KYLA VUOLINKO
 TILAT PAIVARINNE RN O 13 54
 MANTYMAKI II RN O 13 55
 OMISTAJA MIKKELIN MAALAIKUNTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN YHDEN KAKSIAKSIKERTTISEN OMAKOTIRAKENNUSKESKUS TALOUSRAKENNUSKESKUS. RAKENNUSPAIKAKOHTAINEN RAKENNUSOIKEUS ON ENINTÄÄN 300 KERROSMÄLJÖMETRIÄ
 -  M MAA- JA METSÄTALOUSALUE
 -  ISTUTETTAVA. RAKENTAMATTA SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUSPAIKAN OSA
 -  2 RAKENNUSPAIKAN NUMERO
 -  1/3 RAKENNUSIEN SUUHIIN SALLITTU KERROSTEN LUKUMAARA
 -  OHJEELLINEN RAKENNUSALA
 -  up OHJEELLINEN PALLOKENTTÄ
 -  RAKENNUSPAIKAN RAJA
 -  KORTTELIALUEEN RAJA
 -  KARHUNKUJA TIEALUE JA SEN NIEMI
 -  3000 m² RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN PINTA ALA
 -  7 SAHKÖJOHTOJA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA
 -  OHJEELLINEN PESÜVESIEN IMEYTYSUUNTA
 -  • K MAHDOLLINEN KAIVON PAIKKA
- KAYMALAYEDET ON JOHDETTAVA UMPISÄILÖÖN JA KULJETETTAVA POIS MUUTON JÄTEVEDET VOIDAAN IMEYTTÄÄ MAASTOON VIRANOMAISTEN OHJEITTIEN MUKAAN.



LIITE 1.

<p>MIKKELIN MAALAIKUNTA KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO</p>	<p>KOVALAN 2. PALSTOITUSALUE</p> <p>KAAVOITUSARKKITEHTI <i>Piippo Nikkila</i> PIIPPO NIKKILA</p>
---	--

Rakentamishjeet, Kovalan 2. palstoitusalue

12.08.1991/
Kaavlk § 86

Kaavoitusarkkitehti on laatinut yhteistyössä rakennustarkastajan kanssa 9.7.1991 päivätyt rakentamishjeet.

Rakentamishjeet liitteenä nro 6.

Rakennuslautakunnalta on pyydetty lausunto, joka on liitteenä nro 3b.

Ehdotus: Lautakunta hyväksyy rakentamishjeet ja esittää ne kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

19.08.1991/
Khall § 510

Rakentamishjeet liitteenä nro 8.

Rakennuslautakunnan lausunto liitteenä nro 5A.

Ehdotus: Hyväksytään.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ilmoitus: Kaavoituslautakunta, rakennuslautakunta

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

Asianmukaisesti allekirjoitetusta, tarkastetusta ja 3.9.1991 yleisesti nähtävänä olleesta pöytäkirjasta otetun otteen oikeaksi todistaa:
Mikkelin mlk:ssa 3.9.1991

Keskusarkiston-
hoitaja

Heli Päivi Nypelö
Heli-Päivi Nypelö

4. RAKENNUSMASSAT

KOVALAN 2. PALSTOITUSALUE (UIMI)

RAKENTAMISOHJEET

1. OHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamisohjeet on tarkoitettu rakennuslautakunnan, rakennustarkastajan ja rakentajien avuksi Kovalan 2. palstoitusalueen toteuttamiseen liittyvissä suunnittelu-, ohjaus- ja valvontatehtävissä.

Suosituksen laatiminen on katsottu tarpeelliseksi, koska nykyisin tarjolla oleva pientalomallisto ja materiaalivaiikoima 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 SITOUVUUS

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

3. RAKENNUSTEN SIIJOITUS RAKENNUSPAIKOILLE

Asuinrakennusta älköön rakennettako viitta metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa eikä kymmentä 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 sijoitukseksi suostumuksensa.

Rakennuksen sijainnista rakennuspaikalla tulee neuvotella rakennustarkastajan kanssa jo luonnosvaiheessa. Paikan valintaan vaikuttaa myös jätevesien käsittelytapa sekä imeyttämisoisuhteet.

Alue on loivasti etelään viettävää peltoa. Sokkelin vähimmäis-/enimmäiskorkeuden tulee olla 30 cm/60 cm.

Alueella on tavoitteena aikaansaada väljä, pieni-muotoinen yleisilme. Autokatokset ja tallit sekä varastorakennukset tulisi rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Oleskelupihojen suojaisuutta voidaan myös näin lisätä.

Kaltevuus

Päärakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:2-1:2,5. 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

Suosittelava materiaali on tiili tai tiilikuvioitu pelti.

Väri

Punaisen tiilen sävy.

6. JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Julkisivumateriaaliksi suositellaan vaaleaksi peittomaalattua puuta. Listat, ikkunat ja muut julkisivun osat valkeat tai muuten vaalean sävyiset.

Mikäli tiiltä käytetään, sen tulee olla vaalea ja sileä tai suoraksi lohottu.

7. AIDAT

Rakennuspaikat suositellaan aidattavaksi vapaasti kasvavalla pensasaidalla.

8. ISTUTUKSET

Alueella pyritään väljyyden lisäksi lehteävään vai-
kutemaan. Täydennysistutuksina suositellaan kotimaisia luonnonpuulajikkeita ja hedelmäpuita.















MIKKELIN MAALAIKUNTA
KOVALAN 2. PALSTOITUSALUE

Kaavik 13.5.91 § 58

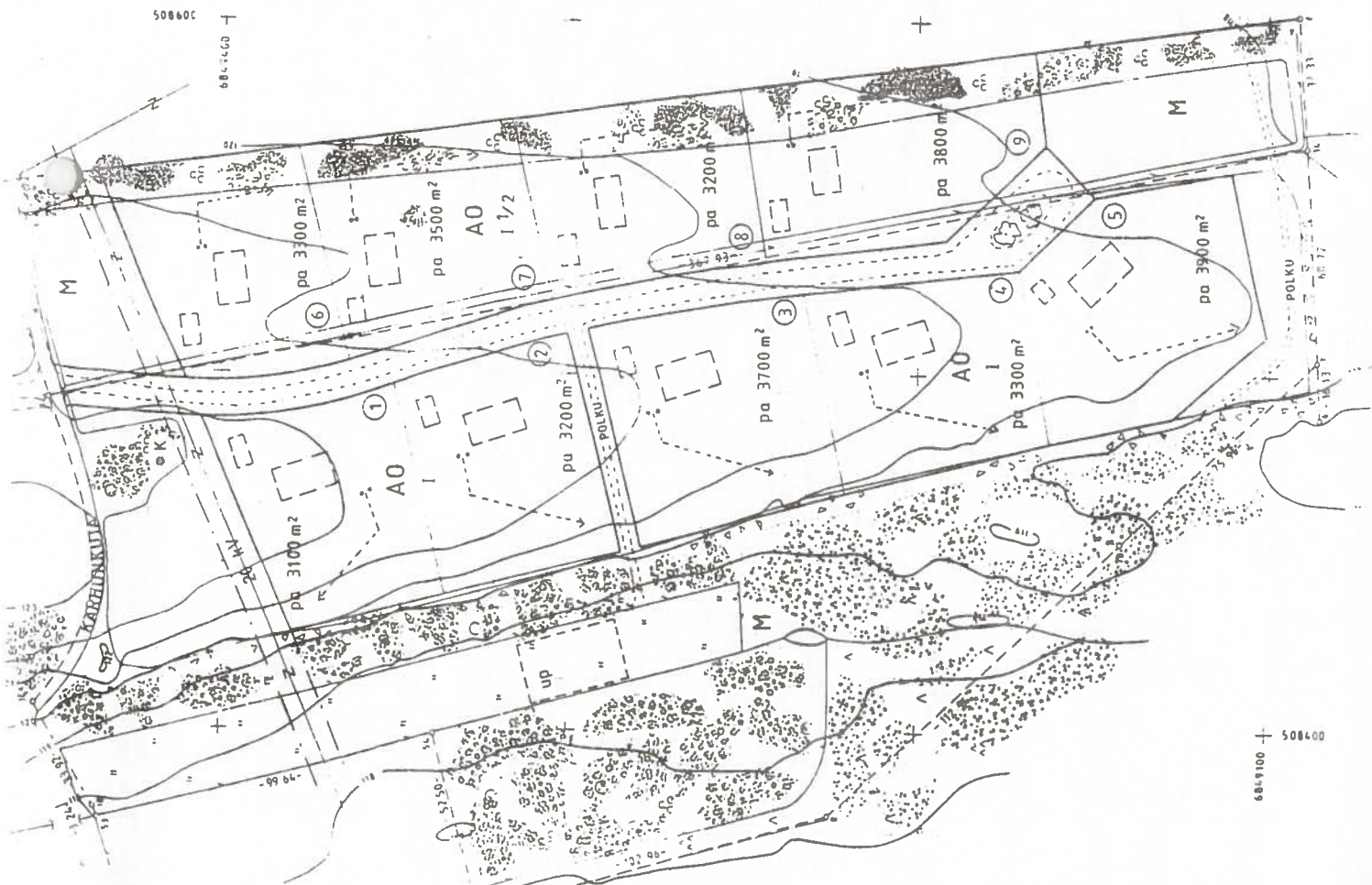
Liite nro 4p

KYLA VUOLINKO
 TIEAI PAIVARINNE RN O 13 54
 MANTYMAKI II RN O 13 55
 OMSITAJA MIKKELIN MAALAIKUNTA

MERKINTÖJEN SEITYKSET

-  A0 ERIUSPENTALOJEN KORTTELIALUE KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄ YHDEN KAKSIKERTTISEN OMAKO TIRAKENNUKSEN TAI OUSRAKENNUKSINEEN RAKENNUSPAIKAKOHTAINEN RAKENNUSOIKEUS ON ENINTÄÄN 300 KERROSLIOMETRIA
-  M MAA- JA METSÄTALOUSALUE
-  IS-TUETIIVAA RAKENIAMATTA SÄIYTETTÄVÄ RAKENNUSPAIKAN OSA
-  2 RAKENNUSPAIKAN NUMERO
-  1 1/2 RAKENNUSTEN SUURIIN SALLIITU KERROSTIEN LUKUMAARA
-  OHJEELLINEN RAKENNUSALA
-  up OHJEELLINEN PALLOKENTTA
-  RAKENNUSPAIKAN RAJA
-  KORTTELIALUEEN RAJA
-  TIEALUE JA SEN NIMI
-  3000 m² RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN PINTA ALA
-  7 SAHKÖJOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA
-  ← OHJEELLINEN PESUVESIEN IMEYTYSSUUNTA
-  * K MAHDOLLINEN KAIVON PAIKKA

KÄYMÄLAVEDET ON JOHDETTAVA UMPISAILOON JA KULJETETTAVA POIS MUUTOIN JÄTEVEDET VOIDAAN IMEYTTÄÄ MAASTOON VIRAN OMAISTEN OHJEITTEN MUKAAN.



<p>MIKKELIN MAALAIKUNTA KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO</p>	<p>KOVALAN 2. PALSTOITUSALUE</p>
<p>KAAVOITUSARKKITEHTI <i>Piippu Viikari</i> PIRJO RIIKKILÄ</p>	

LIITE 1.

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.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto
	V. Q. SS		