

MIKKELIN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMI
KAUPUNKISUUNNITTELU/ RAKENNUSVALVONTA
PL 278
50101 Mikkelä
puh. (015) 1941

RAKENTAMISOHJE LUUMUTARHANTIEN ASUINPIENTALOTONTEILLE RANTAKYLÄN KARTANON ASUNTOALUEEN POHJOISOSA, KORTTELIT 209, 213 JA 214

Rakentamisohjeet on tarkoitettu rakentajien, suunnittelijoiden ja rakennustarkastuksen avuksi yhtenäisen ja viihtyisän asuinympäristön aikaansaamisessa.

ALUEEN HISTORIASTA JA LUONTEESTA

Rantakylän kartano on vanha puutarha- ja taimitarhatila, joka on toiminut jo 1700-luvun alussa. Tilalla toimi 1800-luvulta aina vuoteen 1920 asti valtion avustuksella puutarhakoulu ja vuoteen 1943 tila toimi harjoittelutilana. Lähes 1000 maamme puutarhuria on saanut ammattiopetuksensa Rantakylän puutarhakoulussa.

Puutarha on käsittänyt yli 700 omenapuuta (lajikkeita 67), 1000 marjapensasta ja 30 mehiläisyhdyskuntaa. Kasvihuoneita on ollut kuusi, ja niissä on tuotettu tuhansittain erilaisia kukkia ja mm. 2000 kiloa tomaattia. Omenapuiden lisäksi tilalla oli päärynä-, luumu-, kriikuna- ja kirsikkapuita. Siellä on jalostettu monia tunnettuja omena- ja marjalajikkeita kuten esim. Grenmanin omena.

Vaikka tilalla ei enää juuri näykään jälkiä maineikkaasta puutarhakouluajasta, on alueella uudisrakentamisen myötä tavoitteena pyrkiä puutarhamaiseen, pienimuotoiseen ja väljään yleisilmeeseen. Hedelmäpuita ja marjapensaita kannattaa suosia koristekasveina. Rakennussuunnittelussa lähtökohtana suositellaan pidettäväksi perinteisiä rakennusmuotoja, materiaaleja ja värejä.

RAKENNUSMASSAT JA RAKENNUKSEN SIOITTAMINEN TONTILLE

Alue on loivasti kumpuavaa, jossa pyritään maastoa myötäilevään rakentamiseen. maaston korkeuserot tulee rakennuksia maastoon sovitettaessa ottaa huomioon rakennusmassoja porrastamalla eikä maaleikkauksia ja "kakkumaisia" täyttöjä tehden. Sokkelin suositeltava korkeus on 40-60 cm.

Tontin ilmansuunnat ja miellyttävät näköalasuunnat tulisi alusta alkaen ottaa huomioon tilojen ryhmittelyssä. Asuinrakennusten sisäisiin ja ulkoisiin oleskelutiloihin on turvattava riittävä päivä- ja ilta-auringon saanti.

Asuinrakennusta ei saa rakentaa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa eikä kahdeksaa metriä lähemmäksi naapurin rakennusta ilman naapurin suostumusta. Naapuritontin haltijan suostumuksella rakennustarkastus voi antaa luvan rakentaa jopa rajaan kiinni tai yhteen naapurin rakennusten kanssa. Paloturvallisuusmääräykset on lähelle rakennettaessa kuitenkin muistettava huomioida.

Talousrakennukset ja katokset voidaan rakentaa kahden metrin etäisyydelle naapurin rajasta, mikäli naapuri antaa sijoitukselle suostumuksensa ja molemmilla tonteilla kaikkien asuinhuoneiden pääikkunoiden eteen jää säännösten mukainen kahdeksan metrin vapaa-alue.

Rakennusten etäisyys kunnan omistamista puisto- ja katualueista on oltava vähintään kaksi metriä, ja jos autokatokseen tai talliin on suunniteltu ajo suoraan kadulta, tulee sen ulkoseinän ja kadunpuoleisen tontinrajan välin olla vähintään kuusi metriä (vara-autopaikan veran).

Viemäröintikorkeudet saa selville katupiirustuksista. Rakennuspaikan maaperätietojen ja maanpinnan korkojen selvittäminen riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa auttaa rakennusten järkevässä ja taloudellisessa sijoittamisessa.

Rakennusmassojen hyvän maastosovituksen varmistamiseksi tulee jo rakennussuunnittelun luonnosvaiheessa esittää rakennustarkastajan arvioitavaksi rakennusten maastoonistuvuus tontin pituus- ja poikkileikkauspiirustuksin. Niissä näytetään lähtökohtatilanteen ja lopulliseksi aiotun maanpinnan korkeusasemat sekä lattiakorot.

RAKENNUSTEN KERROSLUKU, JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Suurin sallittu kerrosluku on kaavaotteen mukainen: kortteleissa 209 ja 213 sallitaan korkeintaan kaksi kerrosta ja korttelissa 214 kerrosluku 2/3 I tarkoittaa ns. rinnetaloratkaisua, jossa kellarista 2/3 voidaan rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi, kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Julkisivumateriaaliksi suositellaan ensisijaisesti puuta tai rappausta. Mikäli tiiltä käytetään, tulee tiilen olla joko sileä tai suoraksi lohkottu. Kivitaloissakin suositellaan osana julkisivua puun käyttöä elävöittävänä ja keventävänä tekijänä. Talousrakennuksiin suositellaan puuta.

Julkisivujen värit suositellaan yleissävyltään vaaleaksi.

KATOT

Kattotyyppinä on harja- tai pulpettikatto. Aumakattoja ei sallita. Räystäät tehdään kevytrakenteisina, otsalaudallisina avoräystäinä, leveydeltään n. 50 cm. Kattokaltevuus asuinrakennuksissa 1:2,5 – 1:2, vähäisissä rakennusosissa voidaan sallia muukin kaltevuus. Kattomateriaaliksi suositellaan konesaumattua peltiä tai tiilikatetta, väritään tumman hamaana tai tiilenpunaisena.

PIHAT

Asemapiirroksessa esitetään tontille suunnitellut oleskelu- ja leikkialueet, tiet, katokset, aitaukset, paikoitustilat, kookkaimmat istutukset ja keskeiset varusteet ja kalusteet.

Rakennuspaikat voidaan aidata kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaan, mieluiten vapaasti kasvavalla pensasaidalla. Lauta-aitojen tyypit on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoissa.

MUUTA

Rakentajia kehoitetaan ystävällisesti neuvottelemaan rakennustarkastajan kanssa rakennussuunnitelmistaan jo varhaisessa luonnosvaiheessa.

LIITTEET: pienennös asemakaavaotteesta ja kaavamääräyksistä

Mikkelissä, 11.4.2007










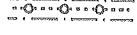


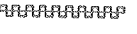



Arja Hartikainen
kaavoitusarkkitehti


Paavo Parviainen
johtava rakennustarkastaja

RAKENTAMISOHJEET RANTAKYLÄ KORTTELIT 209, 213 JA 214 PIENTALOTONTIT

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erityisalue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
31	Kaupunginosan numero.
RAN	Kaupunginosan nimi.
209	Korttelin numero.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2/3 k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
LUUMUTAR	Katu/puiston nimi.
	Katu.
	Ohjeellinen polku.
	Maanalainen johto.
	Näkemäalue.
	Alueen osa, johon voidaan läjittää maamassoja.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa, että alue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

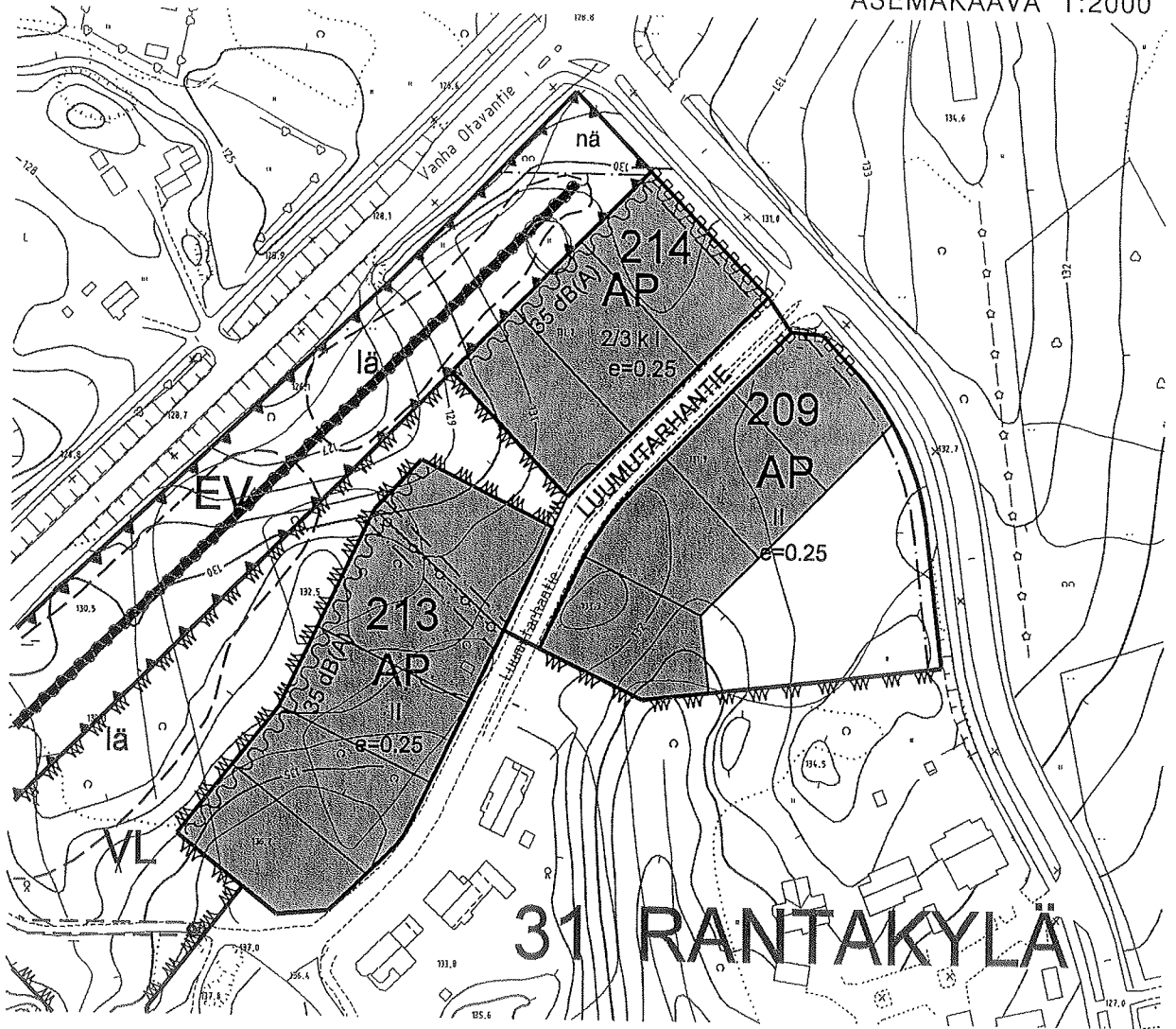
Ellei rakennusalan rajoja ole erikseen määrätty, tulee asuinrakennus ja talousrakennus sijoittaa vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta sekä vähintään 2 metriä puiston rajasta.

Rakentamisohjeella tai naapurin suostumuksella voidaan rakennus kuitenkin sijoittaa alle 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Mikäli ajo autotalliin tai -katokseen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen oviseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta.

Autopaikat:

Rivitalot	1,4 autopaikkaa/huoneisto
Erillispientalot	2 autopaikkaa/huoneisto



TAVOITETILANTEEN HAVAINNEPIIRROS

