10039

RANTAKYLÄ

PITKÄJÄRVEN ASUNTOALUEEN I-OSA-ALUE, OMAKOTITALOJEN KORTTELIT 400, 401, 402 sekä KORTTELIEN 405 JA 406 OSAT (tilat 2:98, 2:97 ja 2:99).

RAKENTAMISOHJEET

1. OHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamisohjeet on tarkoitettu rakennuslautakunnan, rakennustarkastajan, suunnittelijoiden ja rakentajien avuksi Rantakylän rakennuskaavan Pitkäjärven alueen toteuttamiseen liittyvissä suunnittelu-, ohjaus- ja valvontatehtävissä.

Suositusten laatiminen on katsottu tarpeelliseksi, koska nykyisin tarjolla oleva pientalomallisto ja materiaalivalikoima on 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

Ohjeet ovat suosituksia ja niistä voidaan rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan poiketa kortteleittain yhtenäisesti. Ohjeiden yleisiä periaatteita tulisi kuitenkin noudattaa, jotta saavutettaisiin asuinympäristön kannalta riittävän yhtenäinen lopputulos.

3. RAKENNUSTEN SIJOITUS RAKENNUSPAIKOILLE

Rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan kortteleittain yhtenäisesti. Asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään neljä metriä naapurirakennuspaikan rajasta ja vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta. 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.

Suoraan kaavatielle aukeavan autotallin tai katoksen etäisyyden kaavatiealueen rajasta tulee olla vähintään kuusi (6) metriä.

Rakennettaessa uudisrakennus vanhojen talojen viereen tai väliin, tulee vanhan rakennuksen sijainti rakennuspaikalla ja kaavatiehen nähden ottaa huomioon.

4. RAKENNUSMASSAT

Alue on pääosiltaan loivaa rinnemaastoa, jossa pyritään maastoa myötäilevään rakentamiseen. Maaston korkeuserot tulee rakennuksia maastoon sovitettaessa ottaa huomioon rakennusmassoja porrastamalla eikä leikkauksia ja suuria täyttöjä tehden. Sokkelin vähimmäis-/enimmäiskorkeuden tulisi olla 30 cm/60 cm.

Alueen uudisosalla on tavoitteena aikaansaada väljä, pienimuotoinen yleisilme. Autokatokset ja -tallit sekä muut talousrakennukset suositellaan, vanhan alueen tapaan, rakennettaviksi asuinrakennuksista erilleen. Oleskelupihojen suojaisuutta voidaan myös näin lisätä.

Vanhoja rakennuksia korjattaessa ja laajennettaessa tulee uudisosat suunnitella niin, että vanhan rakennuksen massoittelu ja yksityiskohdat otetaan huomioon. Paras lopputulos saadaan aikaan niin, että laajennusosat eivät ulkonäöllisesti poikkea vanhasta rakennuksesta.

Rakennettaessa uudisrakennus vanhojen talojen viereen tai väliin, tulee vanhan rakennuksen muoto, korkeus, kattokaltevuus, materiaali ja väritys ottaa huomioon.

5. KATOT

Kaltevuus	Kaikki korttelialueet: Mahdolliset I 1/2 - I 2/3 - kerroksiset 1:1,5 ja I-kerroksiset 1:2 - 1:2,5.
Kattotyyppi	Kattojen tulee olla harjakattoja. Aumakattoja ei sallita.
Räystäät	Räystäiden tulee olla kevytrakenteisia avoräystäitä. Räystään suositeltava leveys on 50-60 cm.
Materiaali	Katemateriaali voidaan valita kortteleittain yhtenäisesti. Vanhojen rakennusten viereen rakennettaessa tulee materiaali sovittaa naapurien materiaaliin ja väriin.
Väri	Tummat, maanläheiset värit (ruskea, harmaa, musta).

6. RAKENNUSTEN KERROSLUKU, JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Kerrosluku

- Täysin II-kerroksisia rakennuksia ei alueelle suositella.
- Kortteleihin 400 ja 401 suositellaan I 1/2-kerroksisia (tai 1 2/3-kerroksisia) rakennuksia.
- Kortteleihin 405 (tila 2:98) ja 406 (tilat 2:97 ja 2:99) suositellaan I-kerroksisia rakennuksia.

Julkisivumateriaali

Julkisivumateriaaliksi suositellaan ensisijaisesti puuta. Mikäli tiiltä käytetään, tulee tiilen olla joko sileä tai suoraksi lohkottu. Tiilitaloissakin suositellaan runsasta puun käyttöä julkisivuja keventävänä tekijänä. Talousrakennusten tulisi olla puuta.

Julkisivuvärit

Alueen rakennusten yleissävyiksi suositellaan vaaleita värejä.

7. AIDAT

Rakennuspaikat suositellaan aidattaviksi kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaan joko vapaasti kasvavalla pensasaidalla ja/tai peittomaalatulla lauta-aidalla. Lauta-aidan tyypistä on sovittava erikseen ellei se sisälly rakennuslupaan. Aidat saavat ulottua korttelialueen rakennuskaavassa istutettavaksi määrätylle osalle. Vanhastaan alueelle tyypillinen aita on tavanomainen puusäleaita.

8. ISTUTUKSET

Alueella pyritään väljyyden lisäksi lehtevään vaikutelmaan esim. hedelmä- ja lehtipuita istuttamalla.

9. MUUTA

Rakentajia kehotetaan ystävällisesti neuvottelemaan rakennustarkastaja Heikki Pöyryn, II rakennustarkastaja Jarmo Mehdon, kaavoitusarkkitehti Pirjo Nikkilän tai kaavasuunnittelija Alpo Leinosen kanssa rakennussuunnitelmistaan jo varhaisessa luonnosvaiheessa.

Mikkelin maalaiskunnassa 31.3.1994

Pirjo Nikkilä
kaavoitusarkkitehti

Heikki Pöyry
rakennustarkastaja

LIITTEET
1. Rakennuskaavaote 1:2000
2. Sallittujen rakennustyyppien kaaviopiirrokset
3. Ote rakennuskaavan havainnepiirroksesta 1:2000

KUNNANHALLITUS HYVÄKSYNYT 16.5.1994 § 206

ka/oh/pitkajar

LIITE 1
1/2

MIKKELIN MAALAISKUNTA	RANTAKYLA, PITKÄJÄRVEN ALUE RAKENNUSKAAVA	LIITE 1/2
RAKENNUSTOIMISTO	RAKENNUSKAAVAEHDOTUS	

LIITE 1
2/2

MIKKELIN MAALAISKUNTA

RANTAKYLÄ

RAKENNUSKAAVA 1:2000

RAKENNUSKAAVA RANTAKYLÄN KYLÄN TILOILLE RAUHALA RN:o 2:6, KALLIOLA RN:o 2:7, RANTALA RN:o 2:8, MÄNTYLÄ RN:o 2:9, VUORELA RN:o 2:25, KOIVUMÄKI RN:o 2:27, KIVELÄ RN:o 2:29, HEIKKILÄ RN:o 2:31, PIILOPIRTTI RN:o 2:38, HONKAMAJA RN:o 2:45, KETUNRINNE RN:o 2:47, MÅKIRINNE RN:o 2:48, VÄLIRINNE RN:o 2:49, ETELÄRINNE RN:o 2:50, PIRTTILÄ RN:o 2:51, ITÄRINNE RN:o 2:54, MAIJALA RN:o 2:55, KOTIRANTA RN:o 2:63, RINTEELÄ RN:o 2:73, MAKEMÄKI RN:o 2:79, VENEPAIKKA RN:o 2:85, WEMBLEY RN:o 2:92, PUROAHO RN:o 2:93, METSÄPIRTTI RN:o 2:94, JOUKOLA RN:o 2:95, NOTKOLA RN:o 2:96, KOLMIORANTA RN:o 2:97, PÖMPELIRANTA RN:o 2:98, PÖMPELIKALLIO RN:o 2:99, KATAJISTO RN:o 2:100, KATAJA RN:o 2:101, METSÄLÄ RN:o 2:102, RANTAJOKI RN:o 2:103, RANTAPIRTTI RN:o 2:104 JA TILAN PÄIVÄRINNE RN:o 2:91 OSALLE.

RAKENNUSKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELIT 400 - 410 SEKÄ LIIKENNE-, ERITYIS-, RAKENNUSKAAVATIE- JA VIRKISTYSALUEITA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

AP-2	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEELLE MERKITTY TEHOKKUUSLUKU MÄÄRITTELEE KAIKEN KORTTELIALUEELLE RAKENNETTAVAN RAKENNUSOIKEUDEN KYLMINE VARASTOTILOINEEN JA AUTOKATOKSINEEN.
AR-2	RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEELLE MERKITTY TEHOKKUUSLUKU MÄÄRITTELEE KAIKEN KORTTELIALUEELLE RAKENNETTAVAN RAKENNUSOIKEUDEN KYLMINE VARASTOTILOINEEN JA AUTOKATOKSINEEN.
AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
K	LIIKETALOJEN KORTTELIALUE. RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA LIIKERAKENNUKSEN LISÄKSI ERILLISEN ASUINRAKENNUKSEN, JONKA KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 45 % RAKENNUSPAIKAN KOKONAISKERROSALASTA JA JONKA SAA RAKENTAA AIKAISINTAAN LIIKERAKENTAMISEN YHTEYDESSÄ. KORTTELIIN SIJOITETTAVIEN ASUNTOJEN ULKOSEINIEN, ULKO-OVIEN JA IKKUNOIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 dB
TY-1	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITA AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KULLEKIN MUODOSTETTAVALLE RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN KAKSI ASUINHUONEISTOA KIINTEISTÖNHOITOHENKILÖKUNTAA VARTEN. KORTTELIIN SIJOITETTAVIEN ASUNTOJEN ULKOSEINIEN, ULKO-OVIEN JA IKKUNOIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 dB
TY-2	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITA AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE
VV	UIMARANTA-ALUE
LV	VENEVALKAMA
ET	YHDYSKUNTATEKNISTA HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE
EV	SUOJAVIHERALUE
	3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA
	ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA
	OHJEELLINEN ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
	OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA
406	KORTTELIN NUMERO
LÄNSIRANTA	RAKENNUSKAAVATIEN NIMI
m 50%	MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA PROSENTTIA RAKENNUSALALLE SALLITUSTA KERROSALASTA SAADAAN KÄYTTÄÄ MYYMÄLÄTILOJA VARTEN
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN
II 1/2	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI
e = 0,25	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN
	RAKENNUSALA
le	OHJEELLINEN LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA
up	OHJEELLINEN PALLOKENTTA
p	OHJEELLINEN YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA
	RAKENNUSPAIKAN OSA, JOKA ON PIDETTÄVÄ ISTUTETTUNA MUTTA JOLLE EI SAA RAKENTAA RAKENNUKSIA
	RAKENNUSKAAVATIE
pp	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRAILYLLE VARATTU TIE
pp/t	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRAILYLLE VARATTU TIE, JOLLA RAKENNUSPAIKALLE AJO ON SALLITTU
	YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRAILYLLE VARATTU ALUEEN OSA
O	JOHTOA VARTEN VARATTU ALUE. YMPYRÄÄN MERKITTY KIRJAIN OSOITTAA JOHDON KÄYTTÖTAPKOITUKSEN SEURAAVASTI Z = SÄHKÖLINJA, J = VIEMÄRI JA VESIJOHTO, O = OJA
	KAAVATIEALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ
Φ	VAARA-ALUEEN RAJA

KORTTELIN 402 KOHDALLA KETUNIEMEN TIEALUE TULEE VARUSTAA KAHDEN METRIN KORKUISELLA LIIKENNEMELUA VAIMENTAVALLA PUURAKENTEISELLA SUOJA-AIDALLA KORTTELIALUEEN PUOLELTA AITA ON MAISEMOITAVA ISTUTUKSIN.

AUTOPAIKKOJA ON KAAVA-ALUEELLA VARATTAVA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI

AO-KORTTELIALUEET	1 AP/ASUINHUONEISTO
AR- JA AP-KORTTELIALUEET	1,4 AP/ASUINHUONEISTO
K-KORTTELIALUEET	1 AP/60 kem2
T-KORTTELIALUEET	1 AP/85 kem2
ASUNNOT TY-KORTTELIALUEILLE	1 AP/ASUINHUONEISTO

MIKKELIN MAALAISKUNTA TEKNINEN OSASTO RAKENNUSTOIMISTO	PIDETTY NÄHTÄVILLÄ - 19
	KUNNANVALTUUSTO 19
Rantakylä 23.3.1993 Rakennusarkkitehti Jorma Hämäläinen	LÄÄNINHALLITUKSEN VAHVISTUSPÄÄTÖS N:o

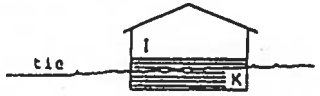
LIITE 2/2

Kuvassa on esitetty korttelikohtaisesti sallitut kerrosluvut: I, 1/2 I sekä I 2/3.
Talotyypit tulee valita kortteleittain yhtenäisesti.

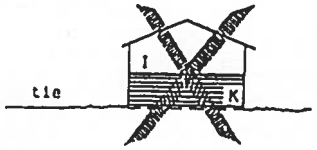
Kaaviomaiset eri tyyppien sovellutusmerkit poikkileikkauksin:

I - kerrostyypit

Tasamaatontti
Aputilat ja autotalli maan tasossa
Sokkelin korkeus enintään 60 cm



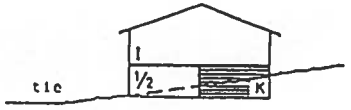
Loiva rinnetontti
Kellariratkaisu
Sokkelin korkeus enintään 80 cm
Ei autotallia kellariin



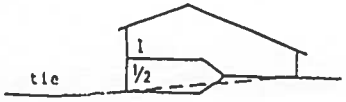
Tasamaatontti
Täysi maanpäällinen kellari
Ei sallitaa

Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu enintään
1/2-kerrosta

1/2 I - kerrostyypit

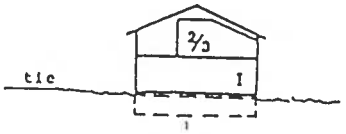


Rinnetontti
Kellaritilat maanalaiset
Ei autotallia kellariin

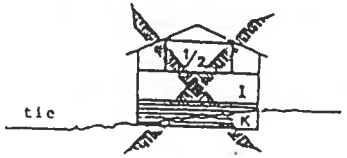


Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu kolmeen tasoon

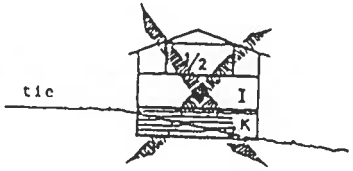
I 1/2 - kerrostyypit ja
I 2/3 - kerrostyypit



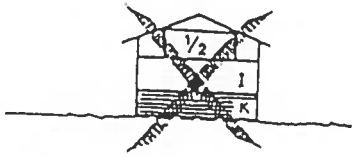
Tasamaatontti
Kellariton ratkaisu/kellarillinen ratkaisu
Aputilat ja autotalli maantasossa



Kadulle viettävä rinnetontti
Kellarillinen ratkaisu
Ei sallitaa



Kadulta poispäin viettävä rinnetontti
Kellaritason viemäröinti varmistettava
Ei sallitaa



Tasamaatontti
Täysi kellarikerros
Ei sallitaa

LIITE 2

LIITE 3

MIKKELIN MAALAISKUNTA	RANTAKYLA, PITKAJÄRVEN ALUE RAKENNUSKAAVA	LIITE
RAKENNUSTOIMISTO	TAVOITETILANTEEN HAVAINNEPIIRROS	