

MAAMIEHEN ASUNTOALUE Osa - alue 1.

- Honkatie
- Toukotie

RAKENTAMISOHJEET

1. OHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamisohteet on tarkoitettu rakennuslautakunnan, rakennustarkastajan ja rakentajien avuksi Maamiehen rakennuskaava-alueen toteuttamiseen liittyyvissä suunnittelu-, ohjaus- ja valvontatehtävissä.

Suosituksien laatiminen on katsottu tarpeelliseksi, koska nykyisin tarjolla oleva pientalomallisto ja materiaalivalikoima on erittäin runsas ja laadultaan kirjava. Yhtenäisen ja viihtyisän asuin ympäristön syntymisen edellytyksenä on kuitenkin, että yksittäisten rakennusten kattomuodot, julkisivumateriaalit ja -värit sekä aitaukset muodostavat toisiinsa nähden yhteensopivan ja ilmeikkään kokonaisuuden.

2. OHJEIDEN SITOVUUS

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

2. RAKENNUSTEN SIJOITUS RAKENNUSPAIKOILLE

Rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan kortteleittain yhtenäisesti. Asuinrakennusta älköön rakennettako neljää metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa eikä kahdeksaa 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.

4. RAKENNUSMASSAT

Aluella pyritään maastoa myötäilevään rakentamiseen. Maaston korkeuserot tulee rakennuksia maastoon sovitettaessa ottaa huomioon rakennusmassoja porrastamalla eikä leikkauksia ja suuria täyttöjä tehden. Sokkelin vähimmäiskorkeuden tulisi olla 30-60 cm.

Alueella on tavoitteena aikaansaada väljä yleisilme.

Autokatokset ja -tallit sekä varastorakennukset tulisi pyrkiä rakentamaan asuinrakennuksista erilleen, kuten alueen vanhoissa pihapiireissä on ollut tapana. Oleskelupihojen suojaisuutta voidaan myös näin lisätä.

5. KATOT

- Kaltevuus:

Päärakennukset: I-kerroksiset: 1:2,5 - 1:2
I 2/3-kerroksiset: 1:2 - 1:1,5

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.

- Materiaalit:

Katemateriaali ja väri voidaan valita kortteleitain yhtenäisesti.

- Värit:

Musta, tummanharmaa, tummanruskea tai punainen.

6. RAKENNUSTEN KERROSLUKU, JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

ALUE	KERROSLUKU	KATTO-KALTEVUUS	JULKISIVUT		
			PUU JA/TAI TIILI	VAALEA	PUNAINEN
1.	I 2/3 pakollinen	1:2-1:1,5	x	x	-
2.	I tai I 2/3	1:2,5-1:2 1:2-1:1,5	x	x	-
3.	I	1:2,5-1:2	x	x	-
4.	I 2/3	1:2-1:1,5	x	x	-
5.	I	1:2,5-1:2	x	x	-
6.	I 2/3 pakollinen	1:2-1:1,5	x	-	x
7.	I	1:2,5-1:2	x	-	x

Aluerajaukset ovat liitteessä 1 ja sallitut rakennustyyppit liitteessä 2.

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

7. AIDAT

Rakennuspaikat suositellaan aidattavaksi kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaan joko vapaasti kasvavalla pensasaidalla tai peittomaalatulla lauta-aidalla. Lautaidan tyypistä sovittava erikseen, ellei se sisälly rakennusluoppaan.

8. ISTUTUKSET

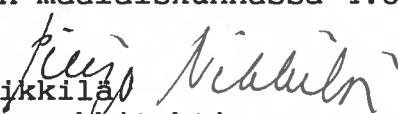
Alueella pyritään väljyyden lisäksi lehtevään vaikutelmaan. Rakennuspaikoille suositellaan istutettavaksi hedelmä- ja lehtipuita, myös rakennusten ja tiealueen väliselle istutettavalle rakennuspaikan osalle.

MUUTA

Rakentajille tullaan alkusyksystä pitämään tiedotustilaisuus, rakentajailta, jossa selvitetään rakennuslupa-asioita, pientalon suunnittelua yleensä sekä selvitetään tämän ohjeiston tavoitteita ja sisältöä tarkemmin. Rakennuspaikkojen varaajille tullaan myöhemmin toimittamaan tiedot viereisen tien korkeusasemasta, rakennuspaikan korkeussuhteista, viemäröinti- ja sokkelikorkeuksista ym.

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

Mikkelin maalaiskunnassa 4.8.1989


Pirjo Nikkilä
Kaavoitusarkkitehti


Heikki Pöyry
Rakennustarkastaja

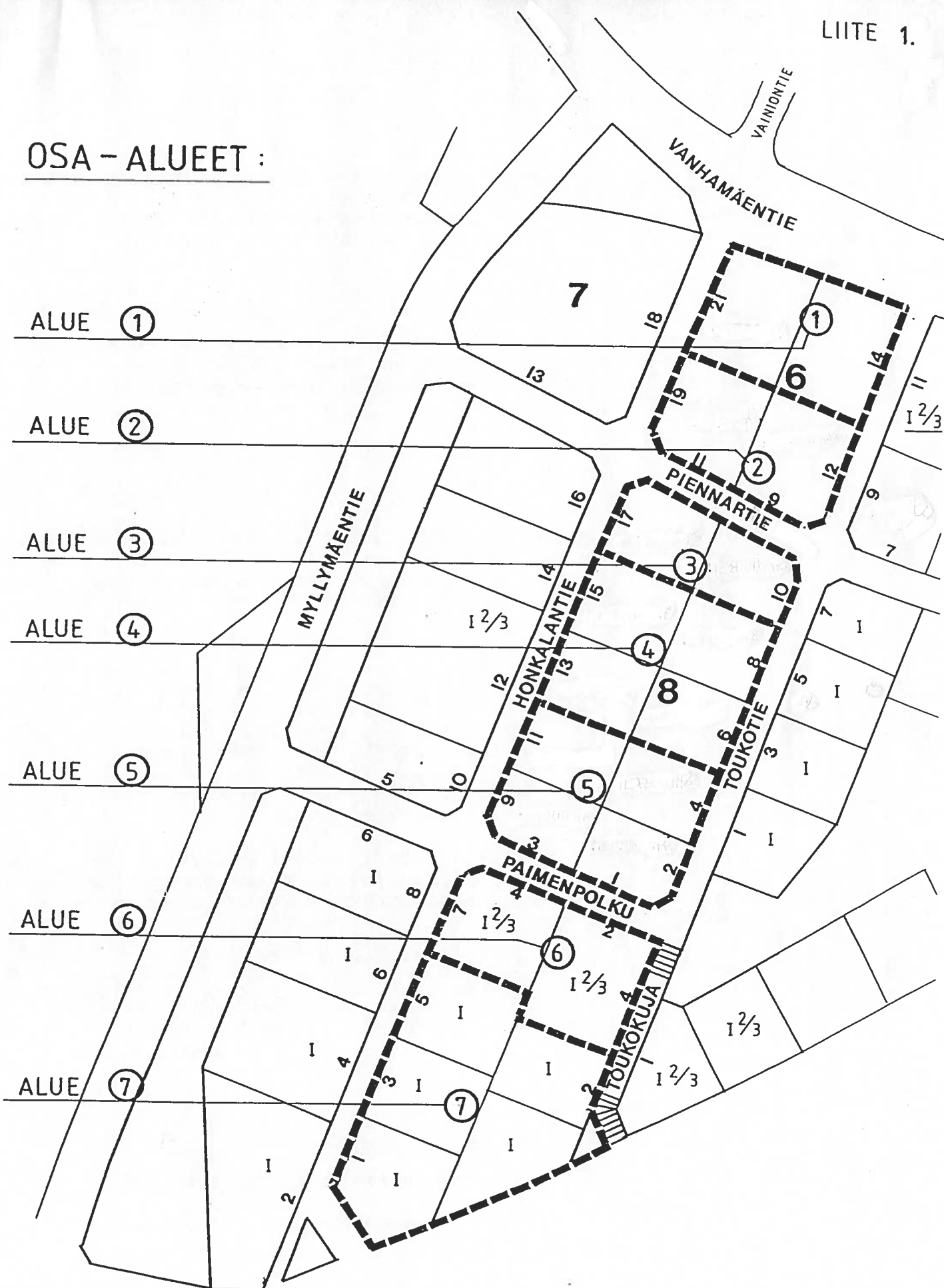
LIITTEET 1, osa-aluejako 1:2000

2, Sallittujen rakennustyyppien kaaviopiirroksat

3, Ote rakennuskaavaluonnoksen havainnepiirroksasta

OSA - ALUEET :

- ALUE ①
- ALUE ②
- ALUE ③
- ALUE ④
- ALUE ⑤
- ALUE ⑥
- ALUE ⑦



<p>MIKKELIN MAALAISKUNTA KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO</p>	<p>MAAMIEHEN ASUNTOALUE 1:2000</p>
	<p>RAKENNUSPAIKKOJEN LIKIMÄÄRÄISET PINTA-ALAT JA OSOITENUMEROT</p> <p style="text-align: right;">4. 8. 1989</p>

5. KERROSLUVUT

Kuvassa on esitetty korttelikohtaisia sallitut kerros-
luvut: I, 1/2 I sekä I 2/3.
Talotyyppit tulee valita kortteleittain yhtenäisesti.

Kaaviomaaiset eri tyyppien sovellutusmerkit poikkileikkauksin:

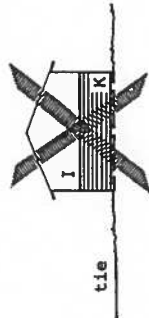
I - kerrostyyppit



Tasamaatontti
Aputilat ja autotalli maan tasossa
Sokkelin korkeus enintään 60 cm



Loiva rinnetontti
Kellariratkaisu
Sokkelin korkeus enintään 80 cm
Ei autotallia kellariin

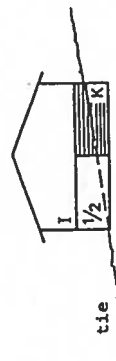


Tasamaatontti
Täysi maanpäällinen kellari
Ei sallita!

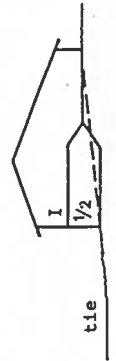


Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu enintään
1/2-kerrosta

1/2 I - kerrostyyppit

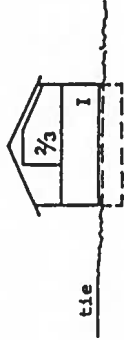


Rinnetontti
Kellaritiilat maanalaiset
Ei autotallia kellariin

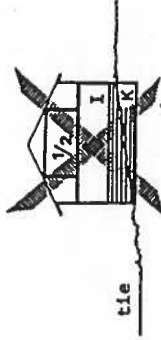


Loiva rinnetontti
Asuintaso porrastettu kolmeen tasoon

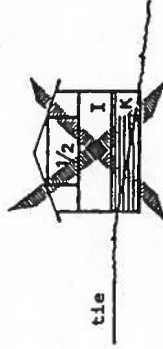
I 1/2 - kerrostyyppit ja
I 2/3 - kerrostyyppit



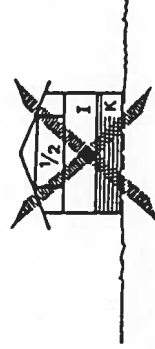
Tasamaatontti
Kellariton ratkaisu/kellarillinen I
Aputilat ja autotalli maantasossa



Kadulle viettävä rinnetontti
Kellarillinen ratkaisu
Ei sallita!



Kadulta poisjään viettävä rinnetontti
Kellaritason viemäröinti varmistett
Ei sallita!



Tasamaatontti
Täysi kellarikerros
Ei sallita!

