

KUUSELANRINNE, asemakaava vahvistunut 11.12.2000

Liite maank. ltk § 82/11.4.2001

RAKENTAMISOHJEET

1. OHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamisohjeet on tarkoitettu rakennuslupaviranomaisten ja rakentajien avuksi Kuuselanrinteen asemakaava-alueen toteuttamiseen liittyvissä suunnittelu-, ohjaus- ja valvontatehtävissä.

Suosituksen antaminen on katsottu tarpeelliseksi, koska nykyisin tarjolla oleva pientalomallisto- ja materiaalivalikoima on erittäin runsas ja laadultaan kirjava. Viihtyisän ja riittävän yhtenäisen asuin ympäristön syntymisen edellytyksenä on kuitenkin, että yksittäisten rakennusten kattomuodot, julkisivumateriaalit ja -värit sekä aitaukset muodostavat toisiinsa nähden yhtenäisen ja ilmeikkään kokonaisuuden.

2. OHJEIDEN SITOVUUS

Suosituksot eivät ole ehdottoman sitovia, niistä voidaan rakennuslupaviranomaisten harkinnan mukaan poiketa kortteleittain yhtenäisesti. Ohjeiden yleisiä periaatteita tulisi kuitenkin noudattaa.

3. RAKENNUSTEN SIOJITUS RAKENNUSPAIKOILLE

Rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan kortteleittain yhtenäisesti. Asuinrakennusta ei tule rakentaa neljää metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa eikä kahdeksaa metriä lähemmäksi naapurin rakennusta. Naapurirakennuspaikan haltijan suostumuksella voi rakennuslupaviranomainen 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

Alueella on sekä loivaa että jyrkähköä rinnemaastoa, jossa tulee pyrkiä maastoa myötäilevään rakentamiseen. Maaston korkeuserot tulee rakennuksia maastoon sovitettaessa ottaa huomioon rakennusmassoja porrastamalla eikä leikkauksia ja suuria täyttöjä tehden. Sokkelin vähimmäiskorkeuden tulisi olla 40 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:** Kattokaltevuudet: 1:2,5 -1:2
- Kattotyyppi:** Kattojen tulee olla harjakattoja. Aumakattoja ei sallita.
- Räystäät:** Räystäiden tulee olla kevytrakenteisia avoräystäitä. Räystään suositeltava pituus on 50-60 cm.
- Materiaali:** Tiili tai huopa. Muukin materiaali voidaan valita kortteleittain yhtenäisesti.
- Väri:** Tummat, maanläheiset värit (ruskea, harmaa, musta).

6. RAKENNUSTEN KERROSLUKU, JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Kerrosluku:

Asemakaavan mukainen.

Julkisivumateriaali:

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

Julkisivuvärit:

Yleissävyksi suositellaan puna-valkoisia sävyjä.

7. AIDAT

Rakennuspaikat suositellaan aidattavaksi kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaan joko vapaasti kasvavalla pensasaidalla ja/tai peittomaalattulla lauta-aidalla. Lautaidan tyypistä on sovittava erikseen ellei se sisälly rakennuslupaun. Aidat saavat ulottua korttelialueen rakennuskaavassa isotutettavaksi määrätylle osalle.

8. MUUTA

Rakentajia kehoitetaan ystävällisesti neuvottelemaan rakennussuunnitelmistaan jo varhaisessa luonnosvaiheessa jonkun alla luetellun viranhaltijan kanssa:

Kaupungin virastotalo, Maaherrankatu 9-11

- rakennustarkastaja Heikki Pöyry puh. 194 2502
- rakennustarkastaja Jarmo Mehto puh 194 2501
- asemakaava-arkkitehti Alice Leinonen tai 194 2521

Rantakylätalo (ent. maalauskunnan kunnantalo):

- kaavoitusarkkitehti Pirjo Nikkilä puh. 194 3286

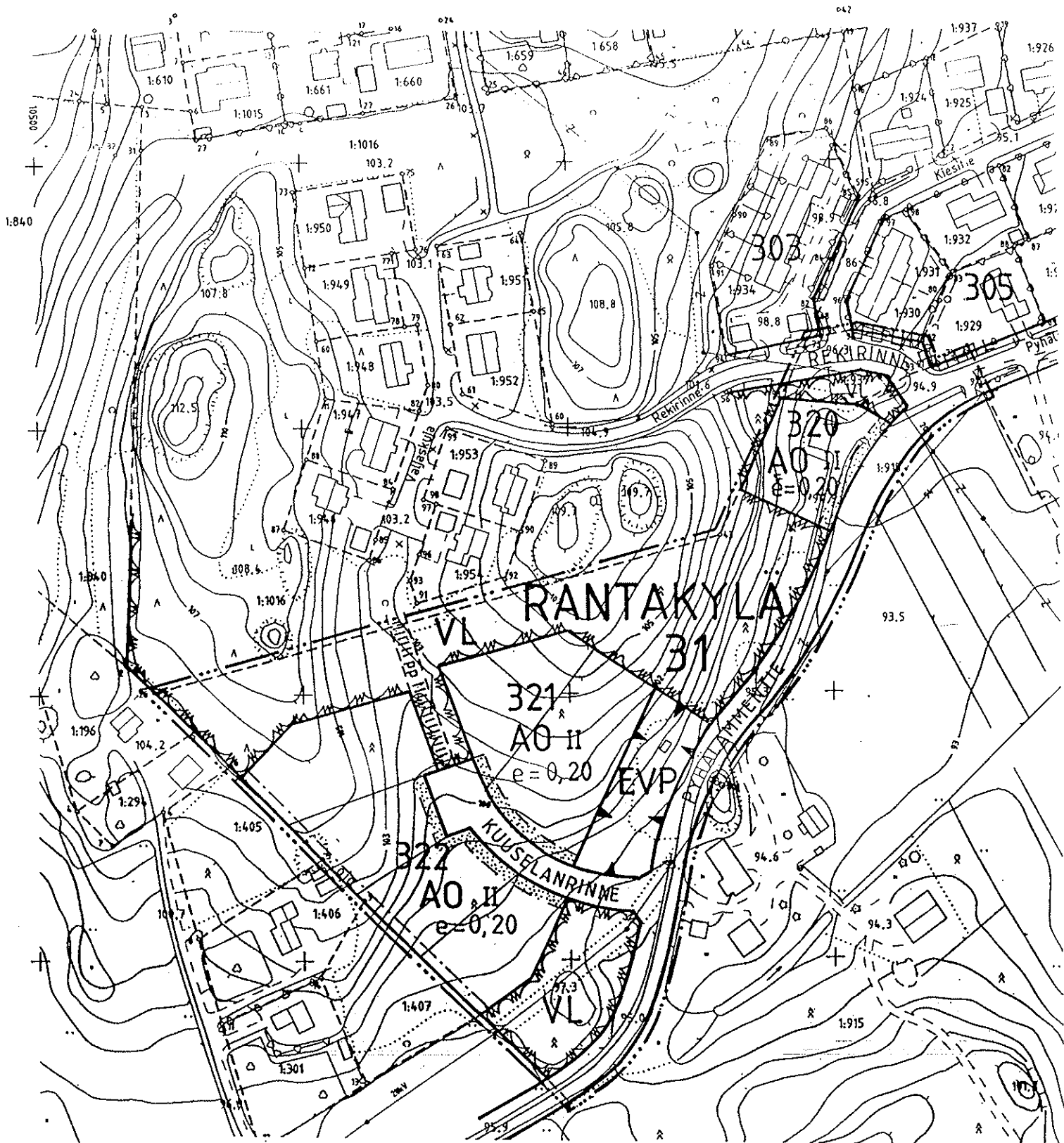
Mikkelissä 27.3.2001


Pirjo Nikkilä
kaavoitusarkkitehti

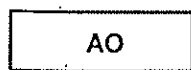

Heikki Pöyry
rakennustarkastaja

LIITTEET

1. asemakaavaote 1:2000
2. ote asemakaavan havainnepiirroksesta 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT SEKÄ MERKINTÖJEN SELITYKSET:



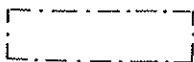
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

II

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

e = 0,20

TEHOKUUSLUKU ELI KERROSLAN SUHDE TONTIN / RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.



RAKENNUSALA.



ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

MITTAKAAVA 1:2000



<p>MIKKELIN MAALAISKUNTA KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO</p>	<p>RANTAKYLA KIESILÄNRINTEEN ASEMAKAAVA</p> <p>TAVOITETILANTEEN HAVAINNEPIIRROS 1 2000</p>	<p>LIITE 8</p>
---	--	----------------

Maankäyttölautakunta

RAKENTAMISOHJEET, KUUSELANRINTEEN ALUE, RANTAKYLÄ

Kaavoitusarkkitehti on laatinut yhteistyössä rakennustarkastaja Heikki Pöyryn kanssa Mikkelin maalaiskunnan valtuuston joulukuussa 2000 hyväksymälle Kuuselanrinteen asemakaava-alueelle 27.3.2001 päivätyt rakentamishjeet.

Ohjeet ovat liitteenä.

Liite § .

Kaavoituspäällikön päätösehdotus:
Lautakunta hyväksyy ohjeet.

Kaavoituspäällikkö



Pertti Räsänen