

KOIVURANNAN ASEMAKAAVA

KORTTELISUUNNITELMA

Korttelisuunnitelma on laadittu rakentamisen yleisohjeeksi.

Korttelisuunnitelma koskee seuraavia Koivurannan asemakaavan kortteleita:
700-712

Korttelisuunnitelmassa on otettu kantaa rakennusten kerrokorkeuteen, sijoitukseen, julkisivu materiaaleihin, värikyseen, kattokaltevuuteen ja katemateriaaleihin. Korttelisuunnitelma on tarkoitettu ohjeellisena noudatettavaksi rakennuspaikkaa valittaessa, rakennusta suunniteltaessa ja rakennettaessa. Korttelisuunnitelman ohjeiden kautta alueesta on tarkoitus saada asukkaille yhtenäinen ja viihtyisä asuinalue.

YLEISTÄ

Rakennuspaikan varaajan / ostajan tulee rakennuspaikkaa varattaessa ottaa huomioon asemakaavan ja tämän korttelisuunnitelman ohjeet ja suositukset.

Rakennuspaikkoja on asemakaavassa kaavoitettu mahdollisimman erilaisia rakennuksen ulkonäkö, kerrokorkeus, ym. vaihtoehtoja varten, joten valintavaiheessa tulisi rakentajan varata lähinnä sellainen rakennuspaikka, joka mahdollistaa rakentajan toiveiden mukaisen rakentamisen. Asemakaavasta ja korttelisuunnitelmasta poikkeaminen ei pääsääntöisesti ole mahdollista.

Rakentamistapaohjeet:

- * **Kattokaltevuus 1:2 ja / tai 1:2,5**
Kattomateriaali voi olla bitumihuopa, tiili, konesaumattu pelti tai profiloitu pelti.
Katemateriaalin värisävy voi olla tummahko.
- * **Päärakennuksen pääharjasuunta on oltava kadunsuuntainen.**

Em. ohjeet koko alueelle.

Kortteli 700 AO tontti 1 ja 2

Kerrosluku $\frac{1}{2}$ k I u $\frac{1}{2}$

Päärakennus on sijoitettava 8 metrin etäisyyteen kadun puoleisesta tontin rajasta.

Julkisivut:

Julkisivujen päämateriaali on puu ja väreiltään vaaleita (ns. pastellisävyjä). Julkisivujen värikyssä tulee käyttää enintään kolmea eri sävyä. Ikkunoiden tulee olla julkisivultaan valkoisia.

Kortteli 700 AP tontit 3 ja 4

Kerros-luku ½ k I u ½

Päärakennus on sijoitettava 8 metrin etäisyydelle kadun puoleisesta tontin rajasta.

Julkisivut: Vaalea poltettu tiili ja / tai puu. Käytettäessä päämateriaaleina vaaleaa tiiltä tulee julkisivun puuosien olla sävyiltään vaaleita (pastellisävyjä). Julkisivujen väri-tyksessä tulee käyttää enintään kolmea sävyä. Ikkunoiden tulee olla valkoisia.

Kortteli 701 AP-1 tontti 1

Kerros-luku ½ k I u ½

Päärakennus sijoitettava 5 metrin etäisyydelle kadun puoleisesta tontin rajasta.

Julkisivut: Poltettu punainen tiili tai puu. Käytettäessä punatiiltä tulee puuosien olla vaaleita ns. pastellisävyjä. Julkisivun päämateriaalin ollessa puuta tulee sävyjen olla vaaleita ns. pastellisävyjä. Julkisivun väri-tyksessä tulee pääsävyn lisäksi käyttää enintään kahta sävyä. Ikkunoiden tulee olla valkoisia.

Kortteli 702 AP-1 tontti 1

Kerros-luku ½ k I u ½

Päärakennus sijoitettava 5 metrin etäisyydelle kadun puoleisesta tontin rajasta.

Julkisivut: Kuten kortteli 701.

Kortteli 702 AO tontit 2 – 3

Kerros-luku I u ½

Päärakennus on sijoitettava 6 metrin etäisyydelle kadun puoleisesta tontin rajasta.

Julkisivut: Julkisivujen päämateriaalit ovat poltettu punainen tiili ja / tai puu. Käytettäessä päämateriaalina punatiiltä tulee julkisivun puuosien olla vaaleita ns. pastellisävyjä. Julkisivun päämateriaalin ollessa puuta tulee sävyjen olla vaaleita ns. pastellisävyjä. Julkisivujen väri-tyksessä tulee pääsävyn lisäksi käyttää enintään kahta muuta sävyä.

Ikkunoiden tulee olla julkisivultaan valkoisia.

Kortteli 703 AO tontit 1-3

Kerros-luku ½ k I u ½,

Päärakennus on sijoitettava 6 metrin etäisyydelle kadunpuoleisesta tontin rajasta.

Julkisivut: Julkisivujen päämateriaalit ovat poltettu punainen tiili ja / tai puu.

Käytettäessä päämateriaalina punatiiltä tulee julkisivun puuosien olla vaaleita ns.

pastellisävyjä. Julkisivun päämateriaalin ollessa puuta tulee sävyjen olla vaaleita ns. pastellisävyjä. Julkisivujen väri-tyksessä tulee pääsävyn lisäksi käyttää enintään kahta muuta sävyä.

Ikkunoiden tulee olla julkisivultaan valkoisia.

Kortteli 704 AO tontit 14-17

Kerros-luku I

Päärakennus on sijoitettava 6 metrin etäisyyteen kadun puoleisesta tontin rajasta.

Julkisivut: Julkisivujen päämateriaalit ovat poltettu punainen tiili ja / tai puu.

Käytettäessä päämateriaalina punatiiltä tulee julkisivun puuosien olla vaaleita ns.

pastellisävyjä. Julkisivun päämateriaalin ollessa puuta tulee sävyjen olla vaaleita ns. pastellisävyjä. Julkisivujen väri-tyksessä tulee pääsävyn lisäksi käyttää enintään kahta muuta sävyä.

Ikkunoiden tulee olla julkisivultaan valkoisia.

Kortteli AO 705 tontit 1-4

Kerrosluvu I

Päärakennus on sijoitettava 6 metrin etäisyyteen kadun puoleisesta tontin rajasta.

Julkisivut: Julkisivujen päämateriaalit ovat poltettu punainen tiili ja / tai puu.

Käytettäessä päämateriaalina punatiiltä tulee julkisivun puuosien olla vaaleita ns.

pastellisävyjä. Julkisivun päämateriaalin ollessa puuta tulee sävyjen olla vaaleita ns. pastellisävyjä. Julkisivujen värityksessä tulee pääsävyyn lisäksi käyttää enintään kah-
ta muuta sävyä.

Ikkunoiden tulee olla julkisivultaan valkoisia.

Korttelit AO 706 , AO 707, AO 708 ja AO 709

Kerrosluvu I u ½

Päärakennus on sijoitettava 6 metrin etäisyyteen kadun puoleisesta tontin rajasta.

Julkisivut: Julkisivujen päämateriaalit ovat poltettu punainen tiili ja / tai puu.

Käytettäessä päämateriaalina punatiiltä tulee julkisivun puuosien olla vaaleita ns.

pastellisävyjä. Julkisivun päämateriaalin ollessa puuta tulee sävyjen olla vaaleita ns. pastellisävyjä. Julkisivujen värityksessä tulee pääsävyyn lisäksi käyttää enintään kah-
ta muuta sävyä.

Ikkunoiden tulee olla julkisivultaan valkoisia.

Kortteli AO 710

Kerrosluvu ½ k I u ½

Päärakennuksen sijoitus vapaasti kaavamääräysten mukaan, kuitenkin kadun puoleisesta rajasta (kadun kohdalla) 6 metriä.

Julkisivut: Poltettu tiili tai puu. Väritys pääsääntöisesti vaaleat ns. pastellisävyt.

Enintään kaksi sävyä päävärin lisäksi. Ikkunoiden tulee olla julkisivuiltaan valkoisia.

Kortteli AP 711 tontit 11-13

Kerrosluvu I u ½

Päärakennus on sijoitettava 6 metrin etäisyyteen kadun puoleisesta tontin rajasta.

Julkisivut: Kuten kortteli 701

Kortteli AP 712 tontti 1

Kerrosluvu ½ k I u ½

Julkisivut: Kuten kortteli 701

Kortteli AO 712 tontit 2-9

Kerrosluvu ½ k I u ½

Päärakennus on sijoitettava 6 metrin päähän kadun puoleisesta tontin rajasta (tontit 8-9), muut kaavamääräysten mukaan.

Julkisivut: Julkisivujen päämateriaaleina poltettu vaalea tiili / tai puu. Käytettäessä vaaleaa tiiltä tulee puuosien olla vaaleita ns. pastellisävyjä. Julkisivun päämateriaalin ollessa puuta tulee sävyjen olla vaaleita n. pastellisävyjä. Julkisivujen värityksessä tulee käyttää enintään 3 eri sävyä. Ikkunoiden tulee olla julkisivultaan valkoisia.

Kortteli AR 712 tontit 10-11

Kerrosluvu I

Päärakennus on sijoitettava 8 metrin etäisyyteen tontin kadun puoleisesta rajasta.

Julkisivut: Julkisivujen päämateriaalit ovat poltettu punainen tiili ja / tai puu.

Käytettäessä päämateriaalina punatiiltä tulee julkisivun puuosien olla vaaleita ns.

pastellisävyjä. Julkisivun päämateriaalin ollessa puuta tulee sävyjen olla vaaleita ns. pastellisävyjä. Julkisivujen värityksessä tulee pääsävyyn lisäksi käyttää enintään kah-
ta muuta sävyä.

Ikkunoiden tulee olla julkisivultaan valkoisia.

KOIVURANNAN ASEMAKAAVA

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 700-712 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu-, venevalkama- ja vesialueet Valkealan kunnan Valkealan kylässä.



Uimaranta-alue



Leikkiapuisto



Puisto



Vesialue



Yksityinen venevalkama

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

— · — · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— — — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

———— Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

700 Korttelin numero

2 Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

IPOLKU Kadun nimi

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0,15 Tehokkuustuku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala

Istutettava alueen osa.

Katu

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen kävely- ja ulkoilupolku

Johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennusala, jolle saa rakentaa muuntamon.

A0 Erillispientalojen korttelialue

AP Asuinpientalojen korttelialue

AP-1 Asuinpientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa paritalon tai yhden perheen asuinrakennuksen.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Milloin rakennus naapurin suostumuksella rakennetaan kiinni naapurin rakennuspaikan rajaan, on rajanpuoleisen seinän oltava julkisivun tavoin käsitelty palonkestävä umpiseinä.

Milloin rakennus rakennuspaikalla sijoitetaan neljä metriä lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa ei rakennuksen päällä sivulla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattian tasosta.

Milloin rakennus rakennuspaikalla sijoitetaan irti naapurin rakennuspaikan rajasta on se rakennettava vähintään kahden metrin päähän siitä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.

Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti.

Valkealassa 22.4.2002

Kaavoitusinsinööri

Kari Parjanne

KOIVURANNAN ASEMAKAAVA Asemakaavalla muodostuvat korttelit 700-712 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu-, venevalkama- ja vesialueet Valkealan kunnan Valkealan kylässä. MITTAKAAVA 1:2000 VALKEALAN KUNTA KAAVOITUS JA HAANKÄYTTÖ	Suunn. 19.10.2001 22.4.2002 K. Parjanne
	Piiri. 22.4.2002
	Valtuusto: 17.6.2002
	Lainvoimainen: