

0310003
3.1.1989ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO
LAATIJÄ: HEIKKI KAUPPI
HYVÄKSYJÄ:*Antti Meura*Antti Meura
kaupunginarkkitehti

ANJALANKOSKEN KAUPUNKI

ÄIJÄNKALLIO, MYLLYKOSKI

LUOVUTETTAVIEN TONTTIEN
YLEISSUUNNITELMAOHJEETNÄMÄ OHJEET KOSKEVAT MYLLYKOSKEN
KAUPUNGINOSAN KORTTELEISSA
1057, 1068, 1069, 1071
OLEVIA LUOVUTETTAVIA TONTTEJA

1. ALUE

Tontit sijaitsevat rautatien itäpuoleisella peltoaukealla, Myllykosken keskustaan on matkaa n. 1 km. Tontit on esitetty liitteessä 1.

Äijäntien ympäristö on pääosin 40-luvun lopulla ja 50-luvulla rakennettua omakotiasutusta, tavallisin talotyyppi on 1¹/₂-kerroksinen harjakattoinen asuintalo, julkisivut ovat pääosin peittomaalattua lautaa tai rapattuja. Monissa rakennuksissa on 80-luvulla tehty kunnostus- ja muutostöitä.

Äijänkalliontien eteläpäässä on pääosin vuoden 1985 jälkeen rakennettua omakotiasutusta. Tavallisin talotyyppi on 1-kerroksinen harjakattoinen asuintalo, kattokaltevuus 1:3. Rakennusten julkisivut ovat pääosin valkoista tai keltaista tiiltä. Alue on entistä peltoa, jossa ei ole puustoa.

2. YLEISTÄ

Näiden ohjeiden tarkoitus on pyrkiä edistämään vapaana olevien tonttien rakentamista ja rakennusten sopeutumista alueen rakennettuun lähiympäristöön.

Nämä ohjeet täydentävät alueen asemakaavaa. Ko. asemakaavamääräysten lisäksi, sikäli kun kaavassa ei ole toisin määrätty, on noudatettava Anjalankosken kaupungin rakennusjärjestystä ja entisen Sippolan kunnan rakennusjärjestyksen 22 - 50 §:n määräyksiä.

Ohjaustoiminnasta vastaavat rakennusvalvontavirasto ja asemakaavatoimisto.

3. RAKENNUSTEN SIIJOITUS TONTILLE

Rakennusta sijoitettaessa rakennuspaikalle on otettava huomioon kaavamääräykset ja rakennuspaikan eri toimintojen -mm. sisäänajotie, mahdollinen hyöty- ja koristepuutarha, suojaiset ja valoisat leikki- ja ulko-oleskelutilat - vaatima tilantarve. lisäksi tulee ottaa huomioon naapureiden rakennusten sijainti.

Ohjeellinen havaintokuva (liite 3) on esimerkki rakennusten ja eri toimintojen sijoittelusta tontille.

4. RAKENNUSTEN MUOTO JA MASSOITTELU, TONTIN KORKEUSSUHTEET

Rakennukset on edullista suunnitella mm. keskirungon valon saannin vuoksi perusrungoltaan kapeahkoksi.

Erilliset aputilarakennukset on rakennettava asuinrakennuksia matalampina.

Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suotava.

Maapinnan osalta kunkin tontin tulee liittyä naapuritonttiin, katuun tai puistoon mahdollisimman luontevasti, jyrkempiä luiskia kuin 1:3 tulee välttää. Asema- ja rakennuspiirustuksissa tulee esittää tontin korkeussuhteet ja mahdolliset tapahtuvat muutokset korkeuskäyrin ja tarvittavin lukemin.

5. KATTOKALTEVUUDET JA -MUODOT

Rakennuksen päämassan tulisi olla harjakattoinen.

Äijäntie: Kattokaltevuus 1:2 tai jyrkempi.

Äijänkalliontie, Kallionalustie: Kattokaltevuus 1:3.

6. JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

Kattomateriaali on vapaasti valittavissa, mutta alueella suositellaan käytettäväksi samantyyppistä ja -väristä kateainetta kuin jo rakennetuissa naapurirakennuksissa. Erillisissä aputilarakennuksissa tulee käyttää samaa katemateriaalia ja värisävyä, kuin päärakennuksessa.

Äijäntie: Julkisivut tulisi olla laudasta, pintakäsitettelyksi suositellaan peittomaalausta.

Äijänkalliontie, Kallionalustie: Julkisivut tulee olla pääasiassa tiilestä, tiilenä vaalea (valkoinen, keltainen) tiili.

LIITTEET

- liite 1 luovutettavat tontit
- liite 2 kaavamääräykset
- liite 3 ohjeellinen havaintokuva

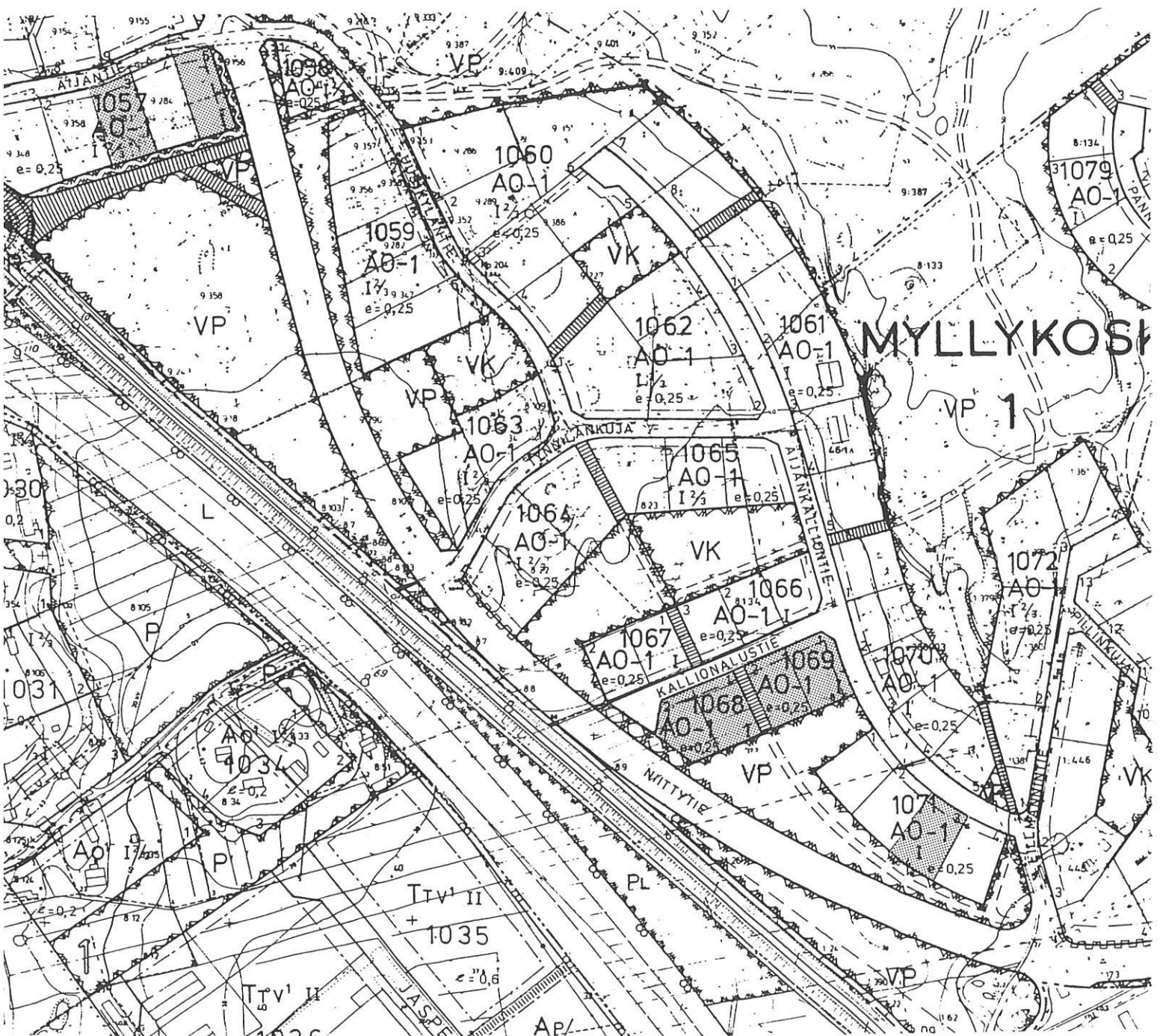
LUOVUTETTAVIA TONTTEJA
ÄIJÄNKALLIO, MYLLYKOSKI

KORTTELI 1057 (A 1004)
TONTTI 3
TONTTI 5

KORTTELI 1068 (A 1004)
TONTTI 1 899 m²
TONTTI 2 936 m²

KORTTELI 1069 (A 1004)
TONTTI 1 1004 m²
TONTTI 2 909 m²

KORTTELI 1071 (A 1004)
TONTTI 3 1128 m²



ANJALANKOSKI

MYLLYKOSKI 1. kaupunginosa

Korttelit 1055-1080 sekä katu-,
rautatie- ja virkistysalueet.

Asemakaava 1 : 2 000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET :

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa enintään kaksitasuntaloja pientaloja.
Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n pöyhän tontin rajoista.



Puisto.



Leikkikenttä.



Rautatiealue.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Tontin numero.



Kadun, katuauktion, rakennuskaavalien, tontin tai puiston nimi.

IV

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

IV 1/2

e = 0,25

Murtoleku roomalaisen numeron järjestä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumääränsä mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrostuvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Katu.



Jalankululle varattu katu.



Alueella oleva ajorajaus.



Kadun tai liikennealueen alittava jalankulku.



Rautatien näkymäalueeksi varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Autopaikkojen vähimmäismäärät :

Auton silityyspaikka tulee sijoittaa vähintään 5 m:n etäisyydelle kadunpuoleisesta tontinrajasta.

AO - 1
- tontilla 1 autopaikka asuntoa kohti.

Tontin altaaminen sallittu vain rakennuslautakunnan luvalla ja tontin rakentamaton osa on pidettävä huollettuna kunnossa ja rakennuslautakunnan niin vaaliesä istuettava.

Tontilla on silityettävä tai sille istuettava puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin 200 m² kohti.

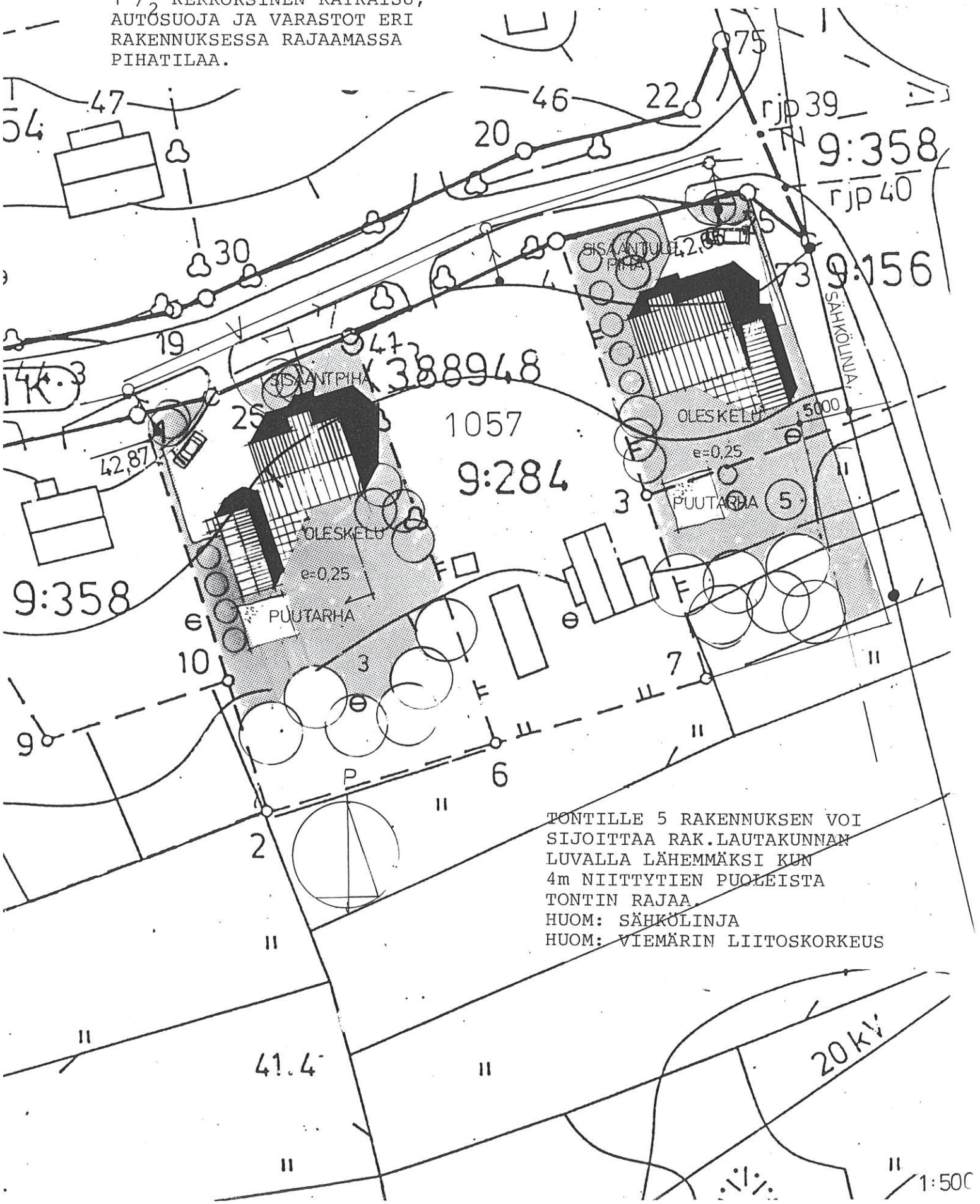
Ludisrakennuksen rakentaminen kortteleissa 1075 - 1080 on kielletty enintään kolmen vuoden ajan kaavan vahvistamisesta lukien, ennenkuin viittämättömät kadut ja viemärit on rakennettu sekä vedensaanti turvattu.

Anjalankosken kaupungin asemakaavainmisteissä 7. päivästä toukokuuta 1981.

Kaupunginarkkitehti *Antti Maura*

Antti Maura

1 1/2 KERROKSIINEN RATKAISU,
AUTOSUOJA JA VARASTOT ERI
RAKENNUKSESSA RAJAAMASSA
PIHATILAA.

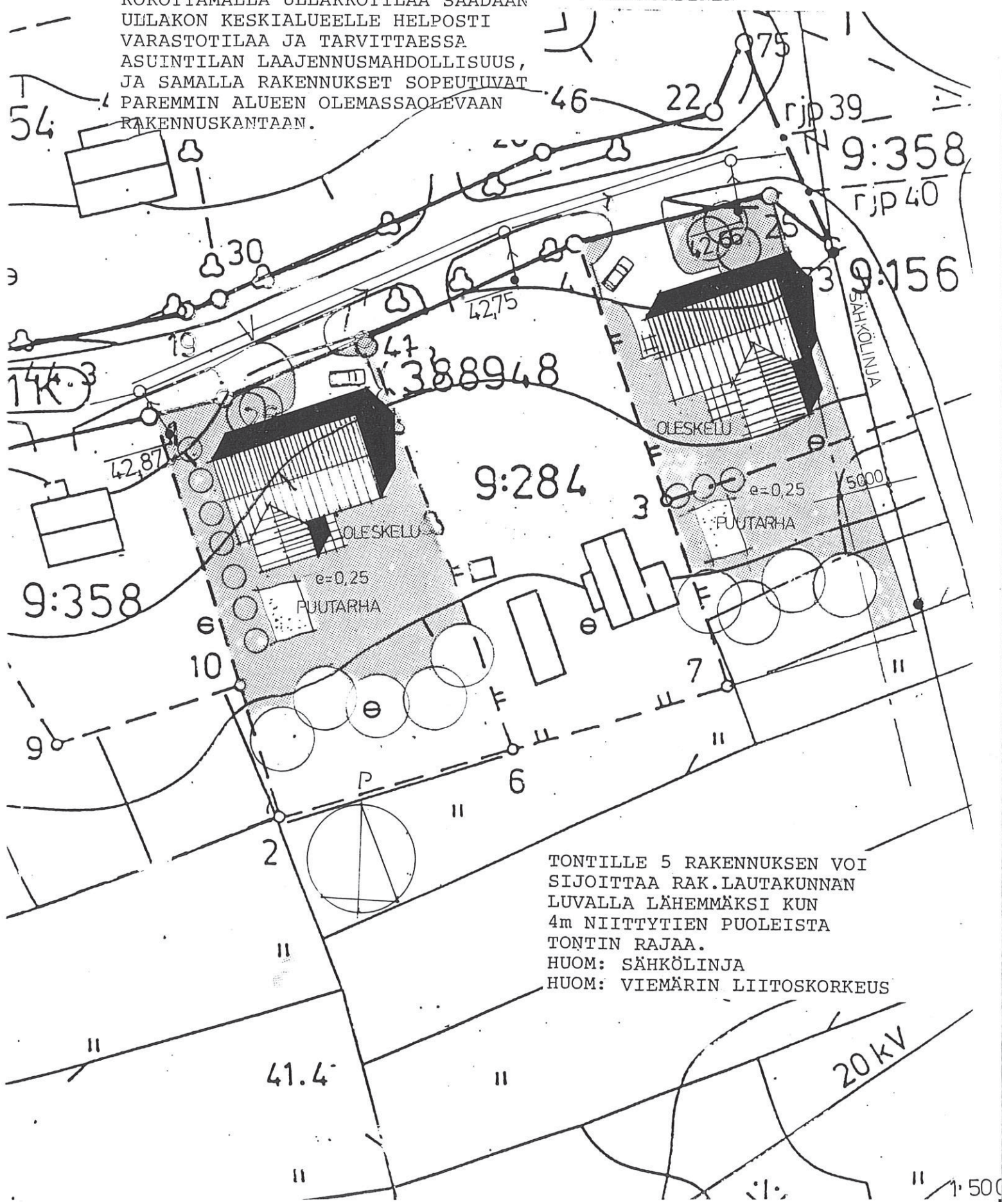


VAIHTOEHTO

PERIAATELEIKKAUS:

1-KERROKSIEN RATKAISU;
KOROTTAMALLA ULLAKKOTILAA SAADAAN
ULLAKON KESKIALUEELLE HELPOSTI
VARASTOTILAA JA TARVITTAESSA
ASUINTILAN LAAJENNUSMAHDOLLISUUS,
JA SAMALLA RAKENNUKSET SOPEUTUVAT
PAREMMIN ALUEEN OLEMASSAOLEVAAN
RAKENNUSKANTAAN.

1-KERROKSIEN



TONTILLE 5 RAKENNUKSEN VOI
SIIJOITTA RAK.LAUTAKUNNAN
LUVALLA LÄHEMMÄKSI KUN
4m NIITTYTIEN PUOLEISTA
TONTIN RAJAA.

HUOM: SÄHKÖLINJA

HUOM: VIEMÄRIN LIITOSKORKEUS

KALLIONALUSTIE

JALANKULLE VARATTU KATU

37.7

PUISTO

NIITTYTIE

1:26

1:333

K

388925

1068

e=0,25

909m²

1069

1004m²
e=0,2

23.50

2

2

1010

9

b J

4

12

11

10

23.85

22.00

38.59

o Kep

9

N