

ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO
19.12.1988
LAATIJA: HEIKKI KAUPPI
HYVÄKSYJÄ:



Antti Meura
kaupunginarkkitehti

ANJALANKOSKEN KAUPUNKI

KELTAKANGAS

LUOVUTETTAVIEN TONTTIEN
YLEISSUUNNITTELUOHJEET

NÄMÄ OHJEET KOSKEVAT KELTAKANGAAN
KAUPUNGINOSAN KORTTELEISSA 2006 JA
2007 OLEVIA LUOVUTETTAVIA TONTTEJA.

1. ALUE

Tontit sijaitsevat Haikulantien eteläpuolella asemakaava-alueella (A 2002, 5.12.1980).

Alue on 1980-luvulla rakennettua omakoti- ja rivitaloasutusta. Rakennukset ovat 1-kerroksisia ja harjakattoisia, kattokaltevuus 1:3. Rakennusten julkisivut ovat joko keltaista tiiltä ja tiilen väriin sävytettyä lautaa tai punatiiltä ja tiilen väriin sävytettyä lautaa.

Alue on entistä peltoa, jossa kuitenkin on jo jonkin verran kasvillisuutta, lähinnä lehtipuita.

2. YLEISTÄ

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

Nämä ohjeet täydentävät alueen asemakaavaa. Ko. asemakaavamääräysten lisäksi (liite 2), sikäli kun kaavoissa ei ole toisin määrätty, on noudatettava Anjalankosken kaupungin rakennusjärjestystä ja entisen Sippolan kunnan rakennusjärjestyksen 22 - 50 §:n määräyksiä.

Ohjaustoiminnasta vastaavat kaupungin rakennusvalvontavirasto ja asemakaavatoimisto.

Koska alue on kaavoitettu 1980-luvun alussa ja rakentaminen on tapahtunut lyhyen ajan kuluessa, on rakentaminen rakennusten sijoittelun, kattomuodon ja -värin ja julkisivumateriaalien suhteen yhtenäistä.

3. RAKENNUSTEN SIJOITUS 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 maaston muodot ja kasvillisuus sekä 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 kapeahkoiksi.

Erilliset aputilarakennukset on rakennettava asuinrakennuksia matalampina.

5. KATTOKALTEVUUDET JA -MUODOT

Rakennuksen päämassan tulisi olla harjakattoinen, kattokaltevuus 1:3.

6. JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

Julkisivujen tulisi olla pääasiassa tiilestä tai laudasta, puupinnoille suositellaan ensisijaisesti peittomaalausta. Tiiliseinän saumaus on tehtävä joko tiilen värin sävytetyllä tai sävyttämättömällä laastilla.

Kortteli 2006/2 ja 6, kortteli 2007/3, 5 ja 7:
Keltainen tiili tai keltaisen tiilen väriin sävytetty lauta.

Kortteli 2007/10:

Poltettu tiili, punainen tai punaisen kirjava tai tiilen väriin sävytetty lauta.
Ikkunoissa, vuori- ja räystäslaudoissa ym. puupinnoissa ja täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää vaaleita peittomaaleja.

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.

LIITTEET

liite 1 luovutettavat tontit
liite 2 asemakaavamääräykset
liite 3 ohjeellinen havaintokuva

LUOVUTETTAVIA TONTTEJA
KELTAKANGAS

KORTTELI 2006 (A₂ 2002)
 TONTTI 2, 986m²
 TONTTI 6, 933m²

KORTTELI 2007 (A₂ 2002)
 TONTTI 3, 955m²
 TONTTI 5, 955m²
 TONTTI 7, 984m²
 TONTTI 10, 1488m²



ANJALANKOSKI

KELTAKANGAS 2. kaupunginosa
2006-2020

LIITE 2
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Korttelit 2002 - 2004, sekä
puisto-, urheilu-, liikenne-,
voimansiirto- ja katualueet.

Asemakaava 1:2000

Asemakaavamerkintä ja -määräykset

----- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
----- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
===== Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
===== Ohjeellinen korttelinosan ja alueen raja
----- Ohjeellinen tontin raja
----- Ohjeellinen rakennusalan, pysäköintipaikan ja jalankulkutien raja

2
KELT
2002
5
KISATIE

===== Yleiselle jalankululle varattu katualue
===== Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa
===== Istutettava alueen osa
===== Viemäriä varten varattava alue

I

1/2 I

12/3

$e=0,3$

----- Rakennusala

----- Ohjeellinen rakennusala

----- Myymälän tai liikkeen rakennusala

----- Ohjeellinen autosäilytyspaikan rakennusala

----- Ohjeellinen pysäköimispaikka

===== Yleiselle jalankululle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu

Ao¹

AR¹

AOR

AL

ALR

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Y

Kaupunginosa numero

Kaupunginosa nimi

Korttelin numero

Tontin numero

Kadun nimi

Yleiselle jalankululle varattu katualue

Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa

Istutettava alueen osa

Viemäriä varten varattava alue

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan

suurimman sallitun värisävyisen kerrosluvun

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sal-

litun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa

sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden

Tonttitheokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

Rakennusala

Ohjeellinen rakennusala

Myymälän tai liikkeen rakennusala

Ohjeellinen autosäilytyspaikan rakennusala

Ohjeellinen pysäköimispaikka

Yleiselle jalankululle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

Omakoti- tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue

Liikerakennusten korttelialue

Liikerakennusten ja rivitalojen korttelialue

Yleisten rakennusten korttelialue

Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Pienteollisuusrakennusten korttelialue

Puistoalue

Ohjeellinen pallokenttä

Ohjeellinen leikkikenttä

Pysäköimisalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

Voimansiirtoalue

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

Rakennettaessa lähemmäksi kuin neljän metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.

Korttelialueille on rakennettava oleskelu- ja leikkialueeksi vähintään 10 m² jokaista asutokerrosalan 100 m² kohti.

Tontin aitaaminen on sallittu vain rakennuslautakunnan luvalla.

Tontin rakentamaton osa on pidettävä huolitellussa kunnossa ja rakennuslautakunnan niin vaatiessa istutettava.

Maahan upotettavat öljy- ym. pohjavettä pilaavien nesteiden säiliöt on pohjaveden pilaantumisen estämiseksi sijoitettava vesiliiviiseen, betonista valettuun tai muusta ruostumattomasta aineesta valmistettuun tilaan.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- | | |
|---|---|
| - asunnot | 1 autopaikka kerrosalan 85 m ² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti |
| - toimisto- ja liiketilat | 1 autopaikka kerrosalan 35 m ² kohti |
| - oppilaitokset | 1 autopaikka 2:ta toimihenkilöä kohti ja 1 autopaikka 4:ää 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti |
| - teollisuuslaitokset, varastot, yms. vastaavat tilat | 1 autopaikka kerrosalan 100 m ² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka 4:ää työntekijää kohti |

Kun kahta useammalle autolle tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattia-

korkeus.

Rakennuslautakunta voi myöntää lykkäystä 25 %:lle autopaikkojen rakentamiselvällisyydestä autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.

Anjalankosken kaupungin asemakaavatoimistossa
10. päivänä huhtikuuta 1980.

Kaupunginarkkitehti

Antti Meura
Antti Meura

A 2002

HAIKULANTIE

389013

40.9

(2K)

36.50

(1)

20

ISTUTETTAVAA
PUUSTOA

(2)

986m²
e=0.25

PUUSTO-
KESK.

SISÄN-
PIHA

21

13.00-

PUUSTARHA

22

-38.85-

39

29

3:259

(3)

23

(4)

2006

(5)

24

-38.85-

PUUSTARHA

ISTUTETTAVAA
PUUSTOA

25

933m²
e=0.25

PUUSTO-
KESK.

11.00-

13.00-

26

-38.85-

(7)

(8)

27

C 389020

30

14

