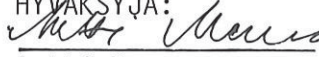


754 Ak0315

ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO
24.10.1988 A
LAATIJJA: HEIKKI KAUPPI
HYVÄKSYJÄ:


Antti Meura
kaupunginarkkitehti

ANJALANKOSKEN KAUPUNKI

VEIKKOLA, INKEROINEN

LUOVUTETTAVIEN TONTTIEN
YLEISSUUNNITTELUOHJEET

NÄMÄ OHJEET KOSKEVAT INKEROISTEN
KAUPUNGINOSAN KORTTELEISSA 3015,
3121, 3024, 3025, 3026, 211, 213 JA 219
OLEVIA LUOVUTETTAVIA TONTTEJA.

1. ALUE

Tontit sijaitsevat Inkerointien ja valtatie 15 välisellä taajama-alueella Veikkolassa. Inkerointien keskusta on matkaa n. 2 km. Tontit on esitetty liitteessä 1.

Veikontien itäpuoli on pääosin 50-luvulla rakennettua omakotiasutusta, tavallisin talotyyppi on 1 1/2-kerroksinen harjakattoinen asuintalo, julkisivut ovat pääosin lauttaa tai rapattuja. Alueella on myös myöhemmin rakennettuja pääosin tiiliverhoiltuja asuintaloja, joista 70-luvun alussa rakennetut ovat usein tasakattoisia, myöhemmin rakennetut harja- tai aumakattoisia.

Veikontien länsipuoli on 1980-luvulla rakennettua omakotiasutusta. Tavallisin talotyyppi on 1-kerroksinen harjakattoinen, kaltevuus 1:3, asuintalo. Rakennusten julkisivut ovat pääosin poltettua tiiltä ja tiilen väriin sävytettyä lauttaa.

2. YLEISTÄ

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

Nämä ohjeet täydentävät alueen rakennus- ja asemakaavoja, kaavoitustilanne on esitetty liitteessä 2. Ko. rakennus- ja asemakaavamääräysten lisäksi, 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 Veikontien itäpuolen kaavoitus (rakennuskaavat) on tapahtunut 1960-luvulla ja rakentaminen pitkän ajan kuluessa aina 1940-luvulta alkaen, alueen rakentamisessa esiintyvä vaihtelu on suuri. Siksi rakennuspaikan jäsentely, rakennuksen yksityiskohdat, istutukset ja aidat on mahdollista suunnitella melko vapaasti.

Veikontien länsipuoli on kaavoitettu (asemakaavat) 1980-luvun alussa ja rakentaminen on tapahtunut lyhyen ajan kuluessa. Alueen rakentaminen on rakennusten sijoittelun, kattomuodon ja -värin ja julkisivumateriaalien suhteen yhtenäistä. Siksi vielä vapaana

olevien tonttien rakentamisessa on otettava jo rakennettu ympäristö tarkemmin huomioon.

3. RAKENNUSTEN SIOJITUS TONTILLE

Rakennusta siojitettaessa rakennuspaikalle on otettava huomioon kaavamääräykset ja rakennuspaikan eri toimintojen - mm. sisään-ajotie, 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 sioittelusta 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.

Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suotavaa.

Maanpinnan 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 mahdollisesti tapahtuvat muutokset korkeuskäyrin ja tarvittavin lukemin.

5. KATTOKALTEVUUDET JA -MUODOT

Rakennuksen päämassan tulisi olla harjakattoinen.

Veikontien länsipuoli: 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.

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.

Veikontien länsipuoli: julkisivutiilenä poltettu tiili, tummat sävyt sekä katemateriaali, tummat sävyt.

LIITTEET

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

LUOVUTETTAVIA TONTTEJA
INKEROINEN, VEIKKOLA

KORTTELI 3015	(A3001)
Tontti 1	900 m ²
Tontti 3	1040 m ²
Tontti 4	1040 m ²
Tontti 5	1040 m ²

KORTTELI 3021	(A3001)
Tontti 1	1205 m ²
Tontti 4	1231 m ²
Tontti 6	1279 m ²

KORTTELI 3024	(A3001)
Tontti 5	1490 m ²

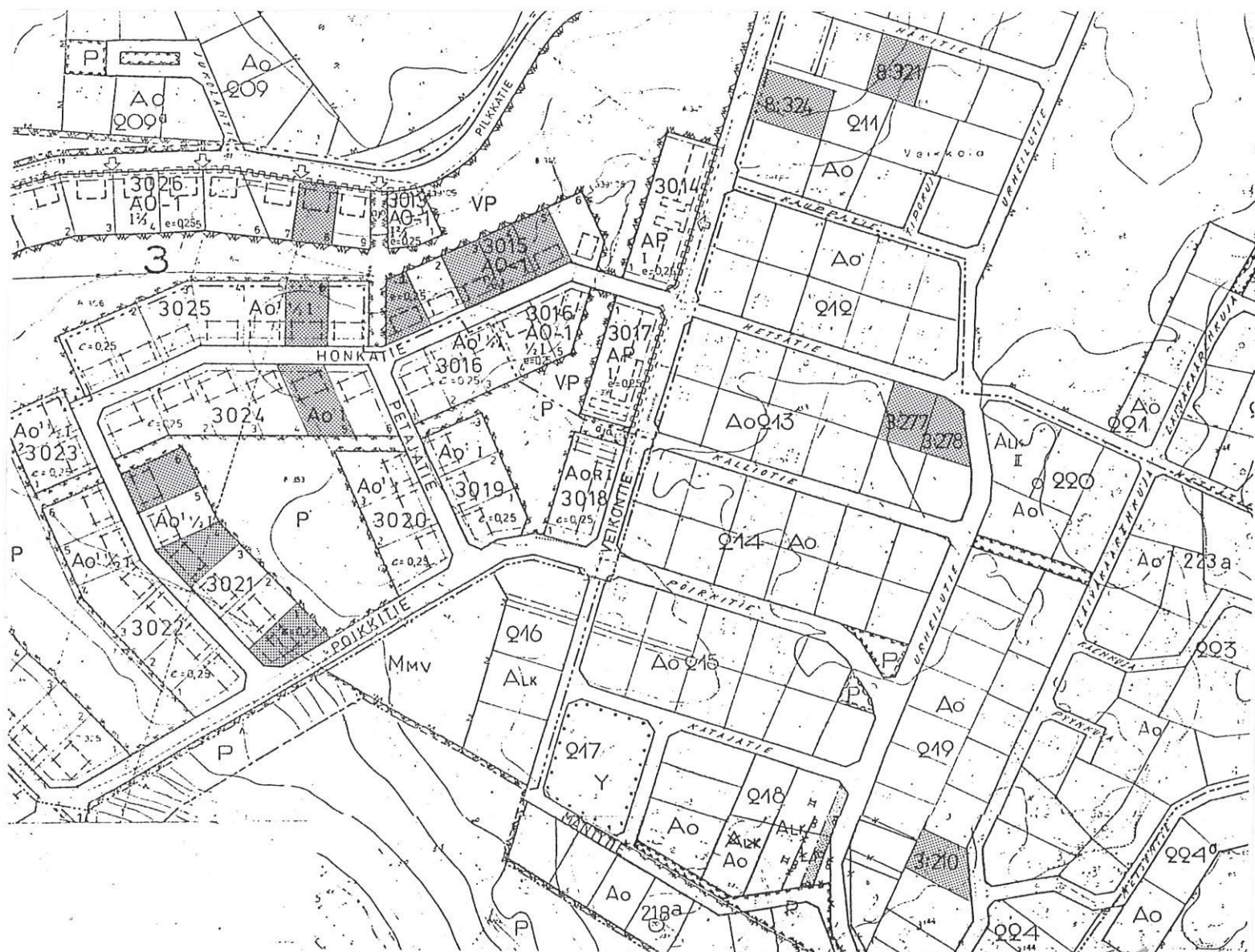
KORTTELI 3025	(A3001)
Tontti 6	1232 m ²

KORTTELI 3026	(A3004)
Tontti 8	

KORTTELI 211	(R302)
8:321	1242 m ²
8:324	1700 m ²

KORTTELI 213	(R315)
3:277	1118 m ²
3:278	1122 m ²

KORTTELI 219	(R315)
3:210	980 m ²



Sayonsaari

Jukkala

Veikkola

Poliois-Mammals

Ryönäns

Sehtaanmäk

Ink^{3:7}ers

~~Koskenalus~~

a 2 A/3003
11-3-82

Part 1 of 2

KORTTELI 3015 LIITE 3, sivu 1(11)
TONTTI 1
ESIMERKKI RAKENNUKSEN JA ERI
TOIMINTOJEN SIIJOITTELUSTA TONTIL
ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO 20.10.88 A

28.11
LIS VIENNÄRIK
KORKEUS



KORTTEI 3015 LIIITE 3, sivu 2(11)
 TONTTI 3,4 ja 5
 ESIMERKKI RAKENNUKSEN JA ERI
 TOIMINTOJEN SIIJOITTELUSTA TONTILLE
 ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
 ASEMAKAAVATOIMISTO 20.10.88 A 28.11
 Lis. Viemäri

8:376

09

11

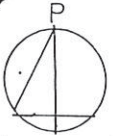
6

29

3015

1040m²

50



21

LUONNONVAR.

1040m²

4

PUISTO
 PUUTARHA
 OLESKELU
 JOULU
 SISAANTULOJA

16

1040m²

3

23

64.0

15

25

16

62.5

10

18

9

8

5

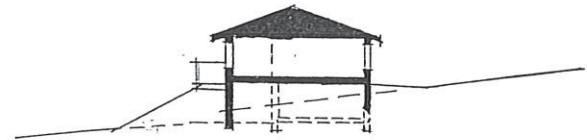
4

22

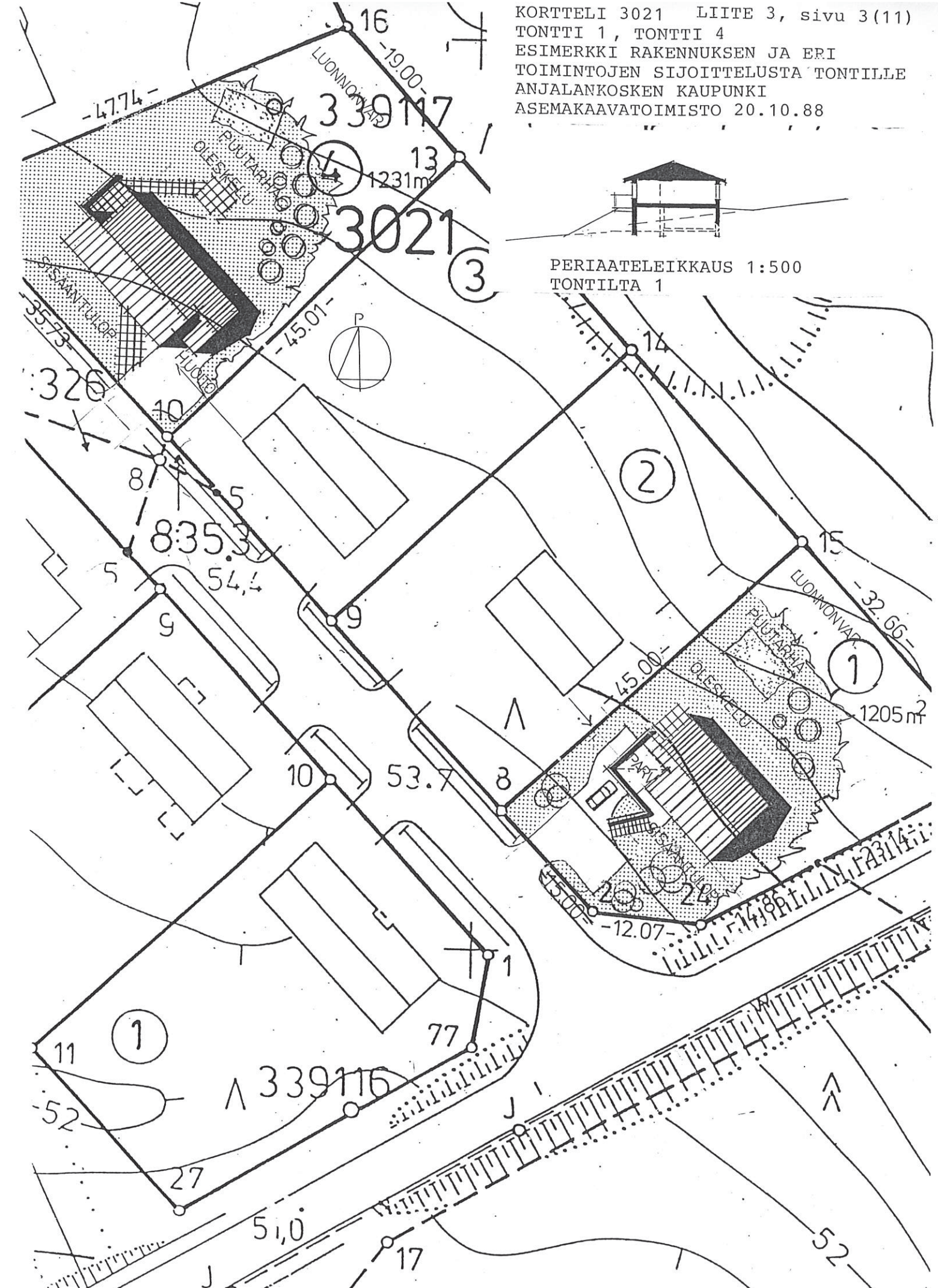
17

HUOM: VIEMÄRIN LIITTYMÄ-
 KORKEUS

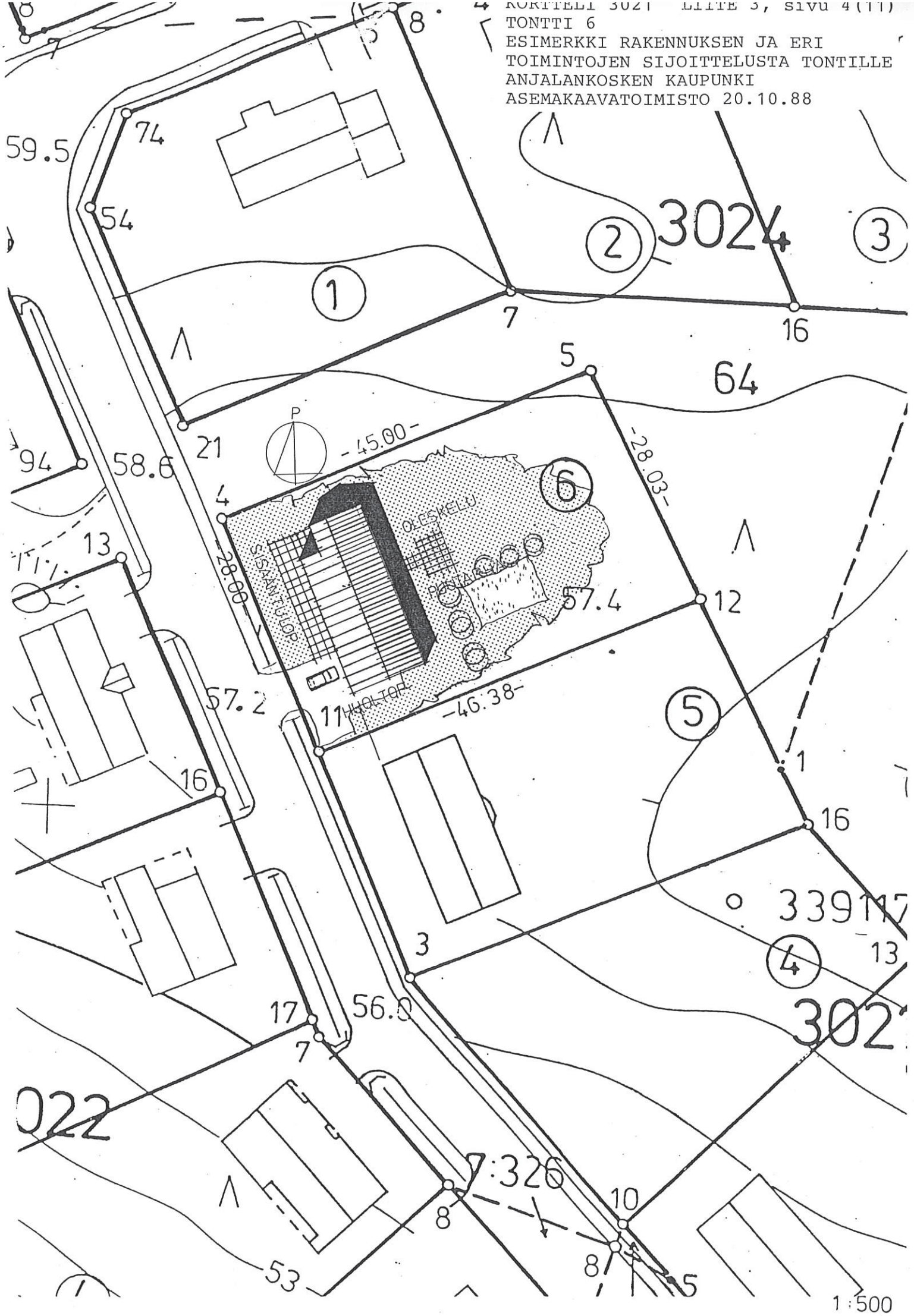
1:500



PERIAATELEIKKAUS 1:500
 TONTILTA 1



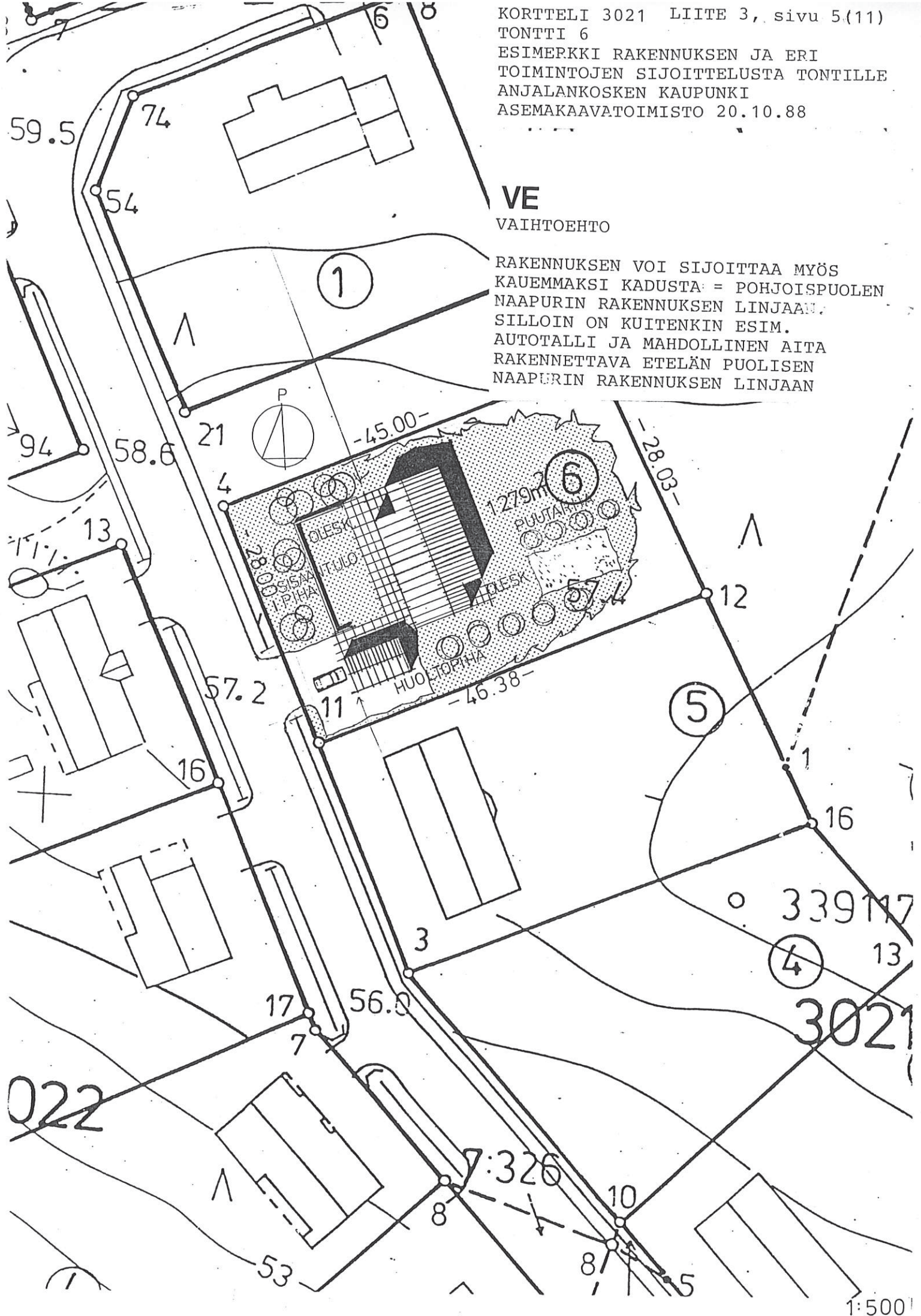
KORTTELI 3021 LIITE 3, sivu 4(11)
TONTTI 6
ESIMERKKI RAKENNUKSEN JA ERI
TOIMINTOJEN SIJOITTELUSTA TONTILLE
ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO 20.10.88



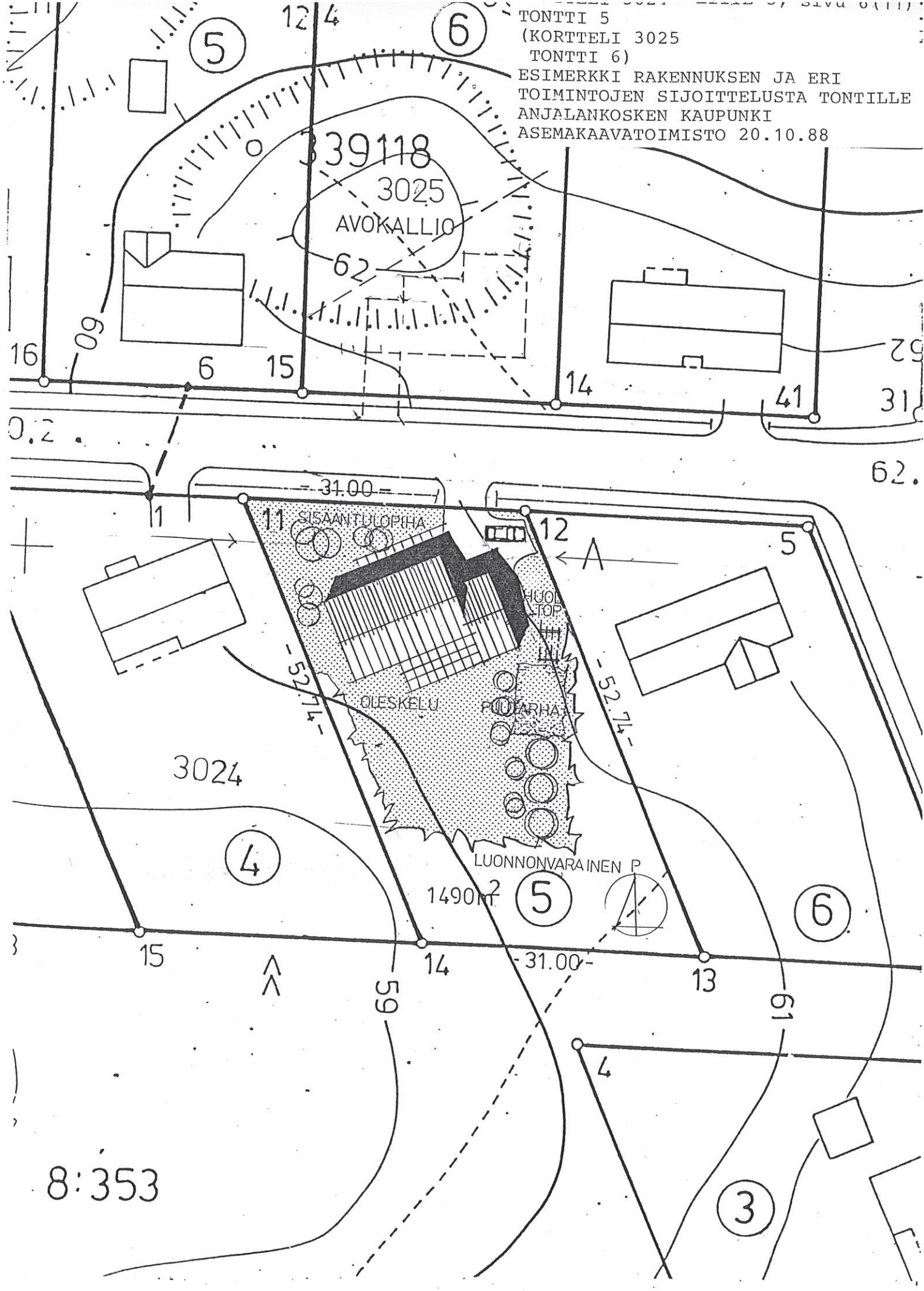
VE

VAIHTOEHTO

RAKENNUKSEN VOI SJOITTAA MYÖS
KAUEMMAKSI KADUSTA = POHJOISPUOLEN
NAAPURIN RAKENNUKSEN LINJAAN.
SILLOIN ON KUITENKIN ESIM.
AUTOTALLI JA MAHDOLLINEN AITA
RAKENNETTAVA ETELÄN PUOLISEN
NAAPURIN RAKENNUKSEN LINJAAN



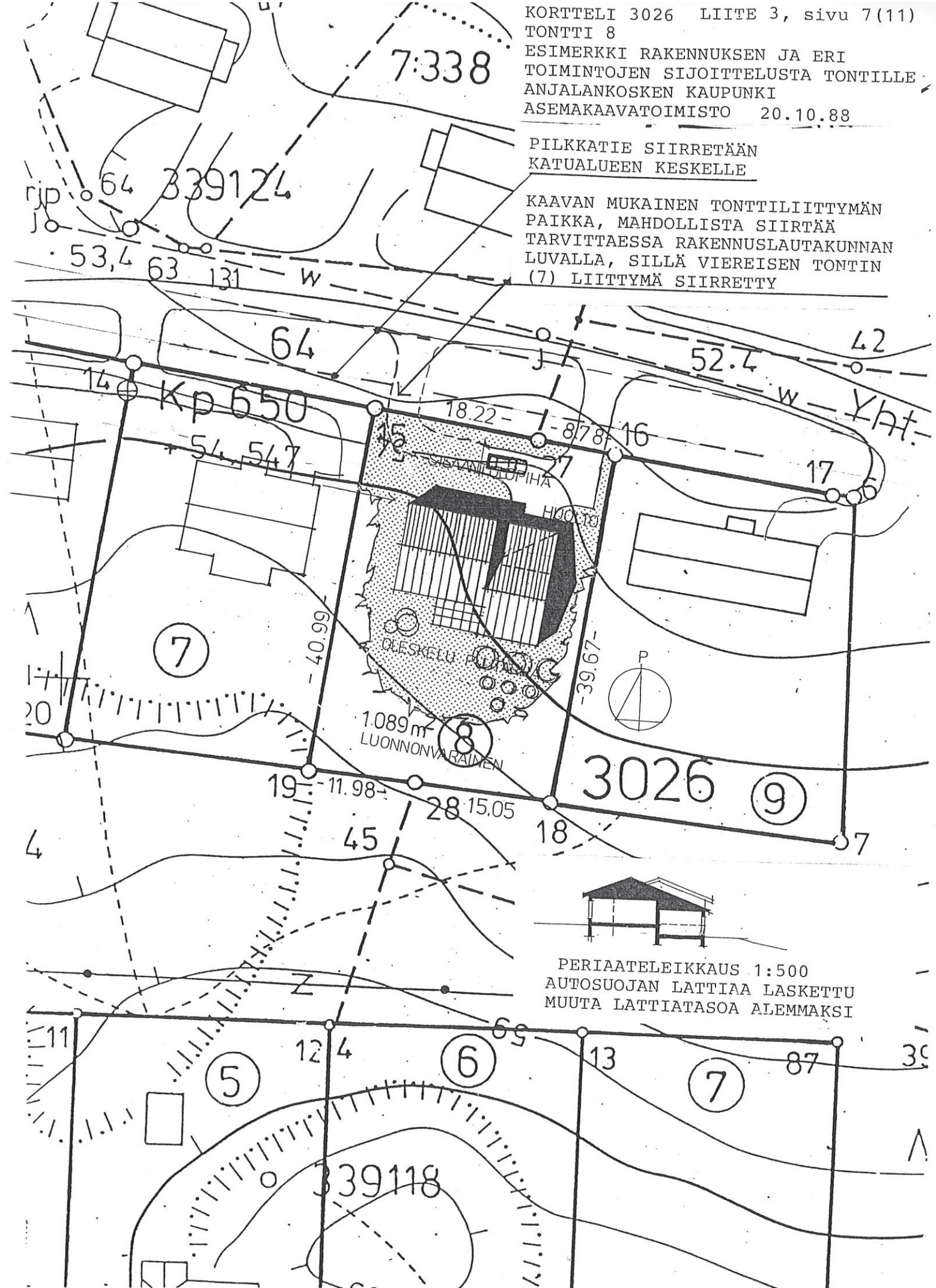
TONTTI 5
(KORTTELI 3025
TONTTI 6)
ESIMERKKI RAKENNUKSEN JA ERI
TOIMINTOJEN SIJOITTELUSTA TONTILLE
ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO 20.10.88

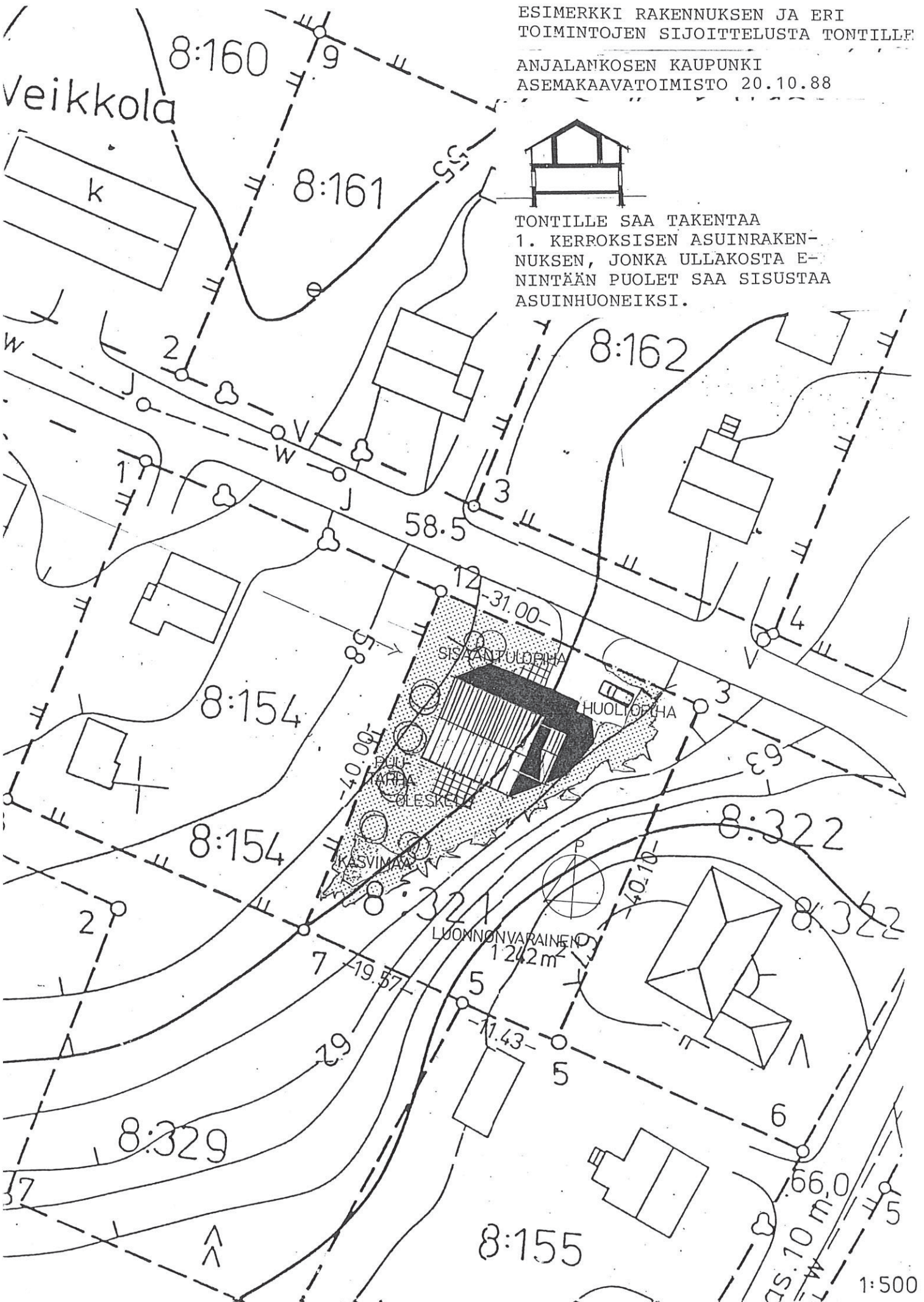


KORTTELI 3026 LIITE 3, sivu 7(11)
TONTTI 8
ESIMERKKI RAKENNUKSEN JA ERI
TOIMINTOJEN SIIJOITTELUSTA TONTILLE
ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO 20.10.88

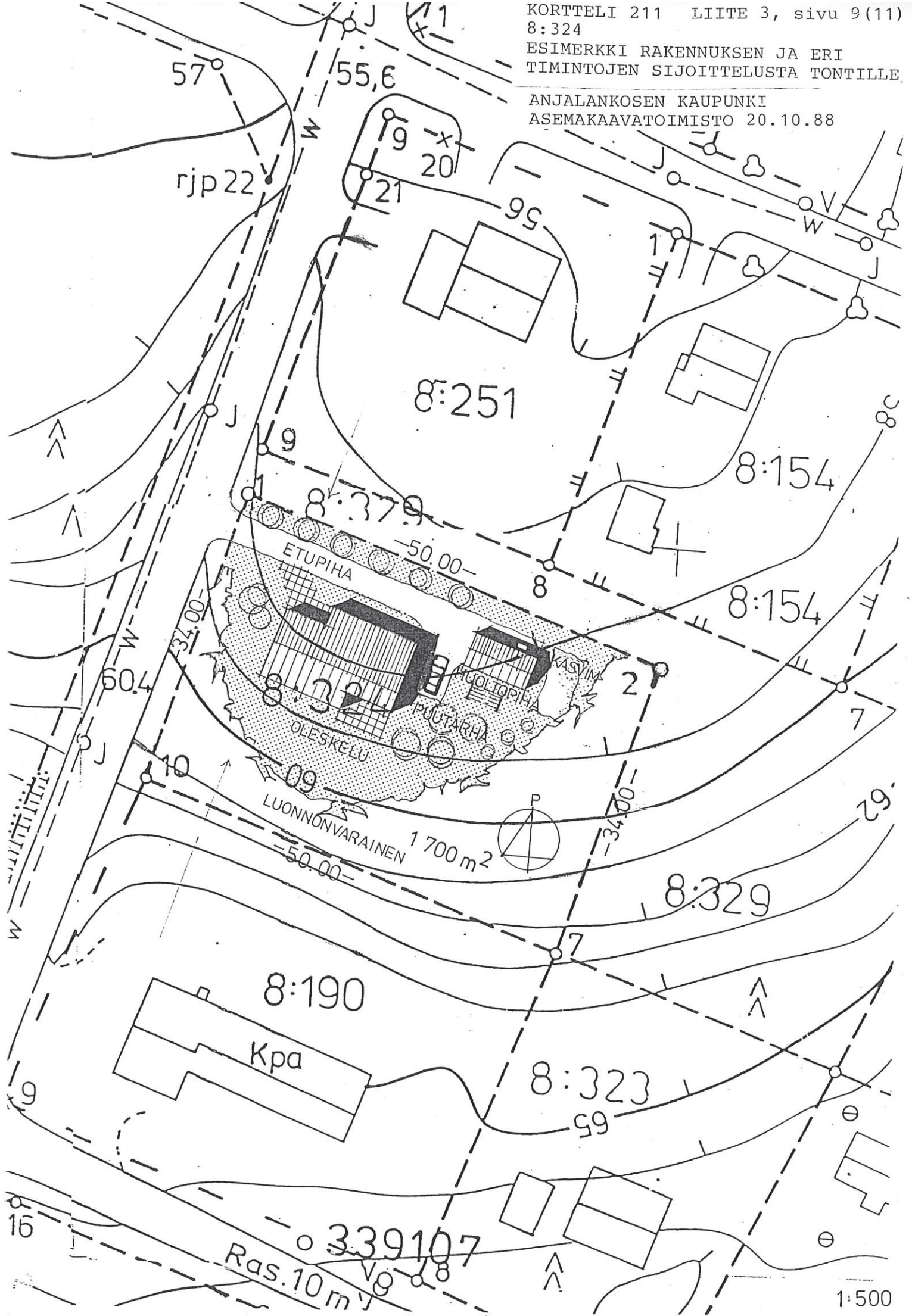
PILKKATIE SIIRRETÄÄN
KATUALUEEN KESKELLE

KAAVAN MUKAINEN TONTTILIITTYMÄN
PAIKKA, MAHDOLLISTA SIIRTÄÄ
TARVITTAESSA RAKENNUSLAUTAKUNNAN
LUVALLA, SILLÄ VIEREISEN TONTIN
(7) LIITTYMÄ SIIRRETTY





ANJALANKOSEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO 20.10.88



ESIMERKKI RAKENNUKSEN JA ERI
TOIMINTOJEN SIJOITTELUSTA TONTILLE
ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO 20.10.88



IMERKKI RAKENNUKSEN JA ERI
TOIMINTOJEN SIJOITTELUSTA TONTILLE
ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO 20.10.88

