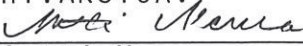


Kaavatunnus 754 Ak5002

Nro 0350001

ANJALANKOSKEN KAUPUNKI

UMMELJOKI

LUOVUTETTAVIEN TONTTIEN
YLEISSUUNNITTELUOHJEETNÄMÄ OHJEET KOSKEVAT UMMELJOEN
KAUPUNGINOSAN KORTTELISSA 5040
OLEVIA TONTTEJA.ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO
28.12.1989
LAATIJJA: HEIKKI KAUPPI
HYVÄKSYJÄ:
Antti Meura
kaupunginarkkitehti

1. ALUE

Tontit sijaitsevat Ummeljoentien ja Kymijoen välisellä ja Keskikoskentien etäläpuoleisella taajama-alueella Ummeljoella, Myllykosken keskusta on matkaa noin 1 km. Tontit on esitetty liitteessä 1.

Alue on 80-luvulla rakennettua omakotiasutusta, tavallisin talotyyppi on 1- kerroksinen, harjakattoinen asuintalo, kattokaltevuus 1:3. Rakennusten julkisivut ovat pääosin valkoista tai keltaista tiiltä, vesikatot ovat tummia. Alue on entistä peltoa, jossa ei ole puustoa.

2. YLEISTÄ

Näiden ohjeiden tarkoitus on pyrkiä edistämään vielä vapaana olevien tonttien rakentamista ja rakennusten sopeuttamista 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 Anjalan kunnan rakennusjärjestyksen 22 - 50§:n määräyksiä.

Ohjaustoiminnasta vastaavat kaupungin rakennusvalvontavirasto ja asemakaavatoimisto.

Alue on kaavoitettu 80-luvun alussa ja rakentaminen on tapahtunut lyhyen ajan kuluessa. Rakentaminen on rakennusten sijoittelun, kattomuodon ja värin ja julkisivumateriaalien suhteen yhtenäistä, ja siksi vielä vapaana olevien tonttien rakentamisessa tulee noudattaa samoja periaatteita.

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 kapeahkoksi.

Erilliset aputilarakennukset on rakennettava asuinrakennuksia matalampina.

5. KATTOKALTEVUUDET JA -MUODOT

Rakennuksen päämassan tulisi olla harjakattoinen, kattokaltevuus 1:3.

6. JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

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

Julkisivujen tulee olla pääasiassa tiilestä, tiilenä vaalea (valkoinen, keltainen) tiili. Tiiliseinän saumaus on tehtävä joko tiilen väriin sävytettynä tai sävyttämättömällä laastilla.

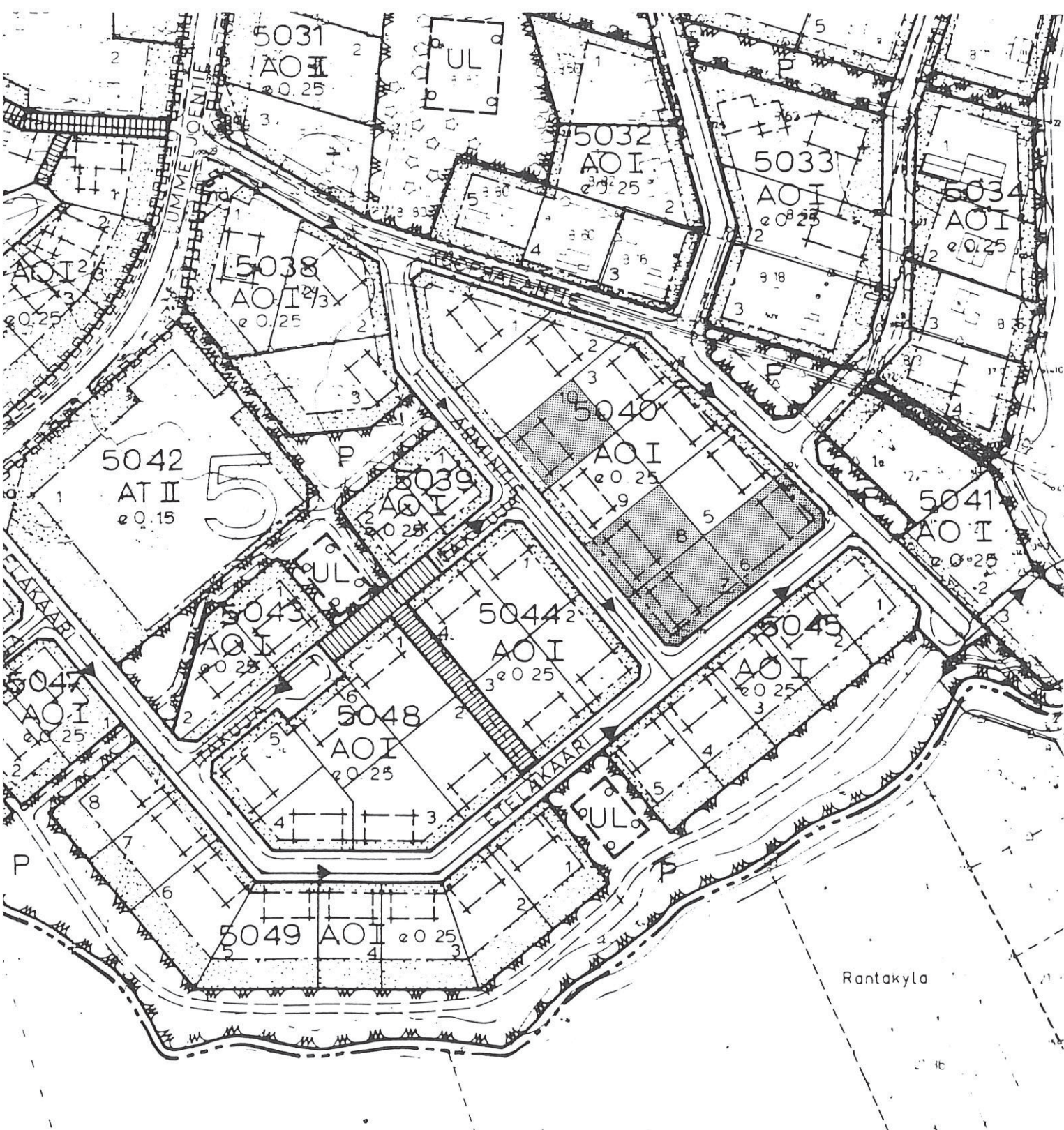
LIITTEET

Liite 1, luovutettavat tontit
Liite 2, kaavamääräykset
Liite 3, ohjeellinen havaintokuva

LUOVUTETTAVIA TONTTEJA
UMMELJOKI

KORTTELI 5040 (A 5002)

TONTTI 6	1023m ²
TONTTI 7	954m ²
TONTTI 8	962m ²
TONTTI 10	962m ²



Ummeljoki 5. kaupunginosa

Korttelit 5015-5049 sekä
katu-, yesi-, vaara-
/ ja puistoalueet.

A vertical scale bar with markings at 0, 50, 100, and 200. The bar is divided into four equal segments by horizontal lines. The numbers 0, 50, 100, and 200 are placed to the right of the bar at the corresponding positions.

----- } m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva
jota vahvistaminen koskee

———— Korttelin, korttelinosa ja aluen raja

— — — — — Objeellina rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu-
 tai liikennealueen osan tai muun sellaisen alueen raja

Kaupunginosa numero

5203 Kariellein numero

2 Tonkin numero

Yleiselle jalankululle varattu katualue

▲ — Pulki — Lai Tunnelivienäri

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

I2/3 Hirtoluku roomalaisen numeron jylie-y8 osoittaa ullakkoker-
roksessa sallittu kerroslaan jasketavan rakennusoikeuden

025 Tontitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

nä yleisen tien näkemäluokeksi varattava ajunen osa

Katvalleen r. jan osa, jonka kohdalla ei saa jättää ajoneuvo liittyneä

Alfikerakennus og kortfyllingur

AR Rivitalojen ja muiden kytettyjen rakennusten korttelialue.

AO Omakotirakennusten tai muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue

AT	Maaillojen talouskeskusten korreltiave
----	--

pieniteollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei
saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua,
vibratiota, lämpösäteilyä, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai
muuta häiritsevää. Ulkoavaroit on aidattava ja tarvittaessa
suojattava istutuksin siten, etteivät ne ulkonäköllään häi-
ritse ympäristöä.

Puistoalue

Ohjeellinen leikkikenttä

Volmans, I. Croal, I.

Muntal-a-lue

Ves1alve

Erlitasoisen liikennejärjestelyn alue

Tontilla on silytettyä, ja sille istutettava puuta niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin 200 m² kohti.

Rakennettaessa lämmäksi kuin neljän metrin etäisyydelle vierel-
sen tontin rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain iku-
noita, joiden alareuna on vähintään 180 cm:n korkeudella huoneen
lattiatasosta.

Uudisrakennuksen rakentaminen korjatteluissa 5043 ja 5046-5049 on kielletty enintään kolmen vuoden ajan kaavan vahvistamisesta luokitteen, ennen kuin välittömät kadut ja viemärit on rakennettu sekä vedensatelliitit turvattu.

Tontin rakentamaton osa on pidettävä huolittellussa kunnossa.

Autopaiikkojen vähimmäismäärät ovat:

- asunot

1 autopaikka kerrosalan 85 m² kohti.
kuitenkin vähintään 1 autopaikka
asuntoa kohti

- Ilkehuoneistot, toistautopalkka kerrosalan 60 m² kohti.
mistot

1 autopaikka 2 työvuorossa olevaa
työntekijää kohti .

Helsinki 3.8.1979

AD STRESKINTELAKIN'S E3

