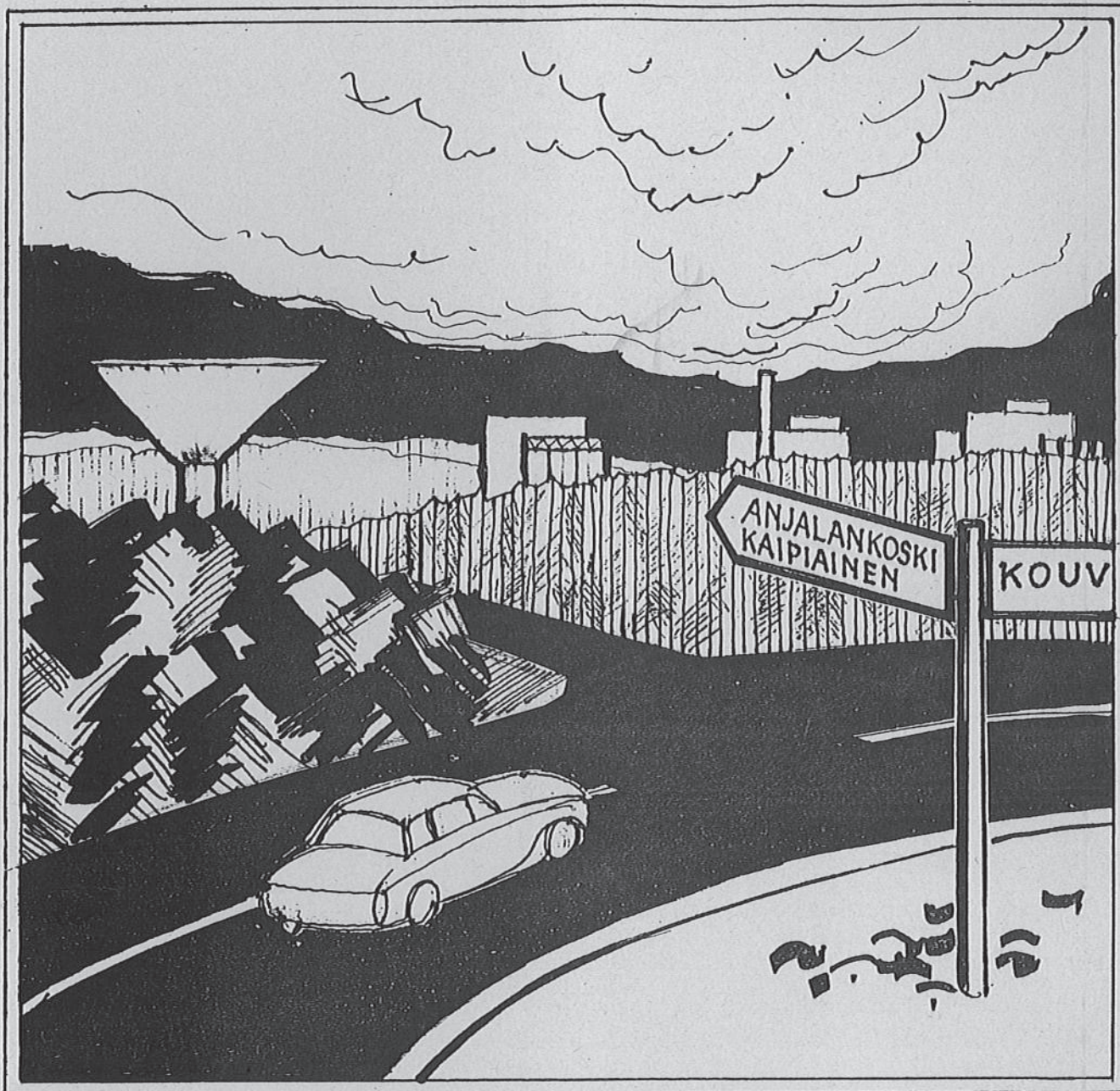




ANJALANKOSKI KAIPIAINEN

7. KAUPUNGINOSA

YLEISSUUNNITTELUOHJEET

ANJALANKOSKI 3.12.1986.
ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVATOIMISTO

ESIPUHE:

Kaipiaisten kylä muodostaa kaupungin ydinalueesta erillisen kyläkokonaisuuden. Kylä on kehittynyt aikoinaan radan varteen. Vielä nykyisinkin antaa rautatie ja asemanseudun vanha rakennuskanta kylälle oman erityisleiman. Kylässä on nähtävissä eri aikojen rakennuskerrostumia. Sotien jälkeistä kerrostumaa edustavat ns. rintamamiestalot, jollaisia on valtaosa kylän rakennuksista. Uusimista rivitalot, omakotitalot ja teollisuusrakennukset kertovat kylän viimeaikaisesta kehityksestä asuin- ja työpaikka-alueena.

Kaipiaisten kaavoitustyön yhteydessä kävi selvästi ilmi, etteivät asemakaavalliset keinot sinänsä ole riittävät tämän omaleimaisen, rakentamisen eri tyylikerrostumia ja käyttötarkoituksia sisältävän kyläkokonaisuuden eheänä säilyttämiseksi - varsinkaan kun tuleva kehitys edellyttää kylään lisää sen mittakaavasta poikkeavaa teollista ja muuta sen kaltaista rakentamista. Tässä mielessä nähtiin tarkoituksenmukaiseksi laatia asemakaavan tueksi yleissuunnitteluohjeet, joiden avulla rakentamista voidaan kyläkuvan kannalta ohjata. Yleissuunnitteluohjeita ei kaavan tapaan kuitenkaan vahvisteta. Tällöin ohjeita on pidettävä lähinnä suosituksenomaisina.

Yleissuunnitteluohjeissa on kylä jaettu 12 osa-alueeseen. Kunkin alueen nykytilaa on luonnehdittu kuvan ja tekstin avulla. Koska suunnitteluohjeiden toivotaan herättävän asukkaiden kiinnostusta ympäristöönsä ja sen kunnostamiseen, on ohjeissa käsitelty jonkin verran myös alueen historiaa (kylän vanhinta rakennuskantaa ja asemanseutua). Suunnitteluohjeissa on kiinnitetty erityisesti huomiota ulkonäkö- ja kyläkuvakysymyksiin, joihin kuuluvat mm. rakennusten yleisväritys, julkisivu- ja kattomateriaalit, ulkorakennukset, piha- ja katualueet. Lisäksi on käsitelty kylässä ajankohtaista puolitaitakerroksisten rakennusten laajentamista ja peruskorjausta. Luonnollisesti uudisrakentaminenkin on saanut osansa.

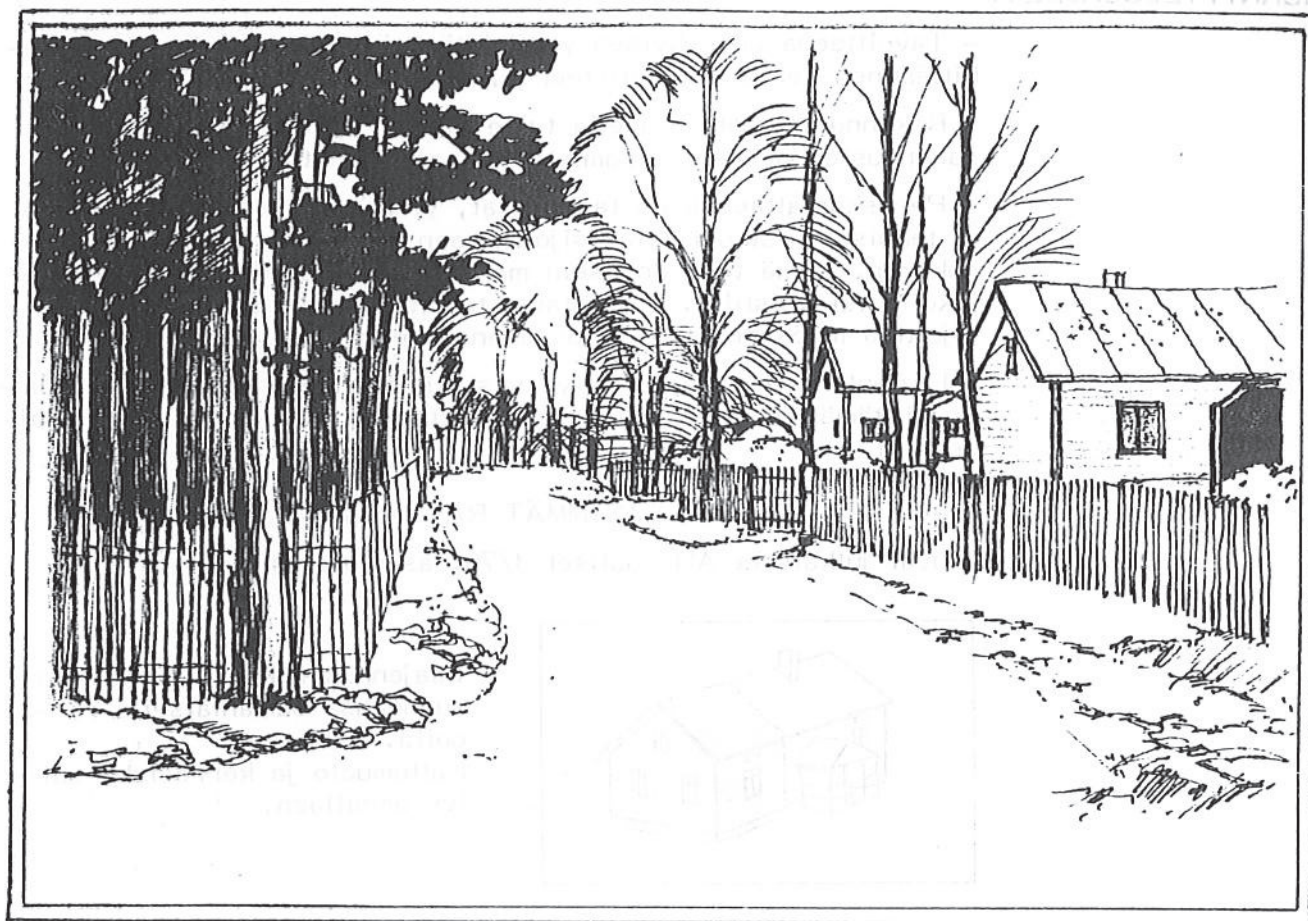
Nämä yleissuunnitteluohjeet on tarkoitettu alueen asukkaille, kiinteistöjen omistajille ja suunnittelijoille. Niiden avulla halutaan turvata rakentamisen kehitys kyläkuvan kannalta toivottuun suuntaan. Kaupunki luo puitteet kylän rakentamiseen näiden yleissuunnitteluohjeiden ja rakennusvalvonnan välityksellä.

Yleissuunnitteluohjeet sekä siihen liittyvät piirroksot ja kansikuva ovat allekirjoittaneen laatimat. Ohjeiston laadinnassa on toimistossa ollut mukana insinööri Pirkko Asplund.

Kaupunginarkkitehti



Antti Meura



Kuva 1. Näkymä Kaipiaistentien ja Sannikontien kulmasta radalle päin.

1

KAIPIAISTENTIEN JA LOPOTINKUJAN VÄLINEN ALUE

NYKYTILANNE:

Alue edustaa sodanjälkeiselle jälleenrakennuskaudelle (1940 - 1950) tyypillistä pientaloasutusta. Asuinrakennukset ovat valtaosaltaan 1 1/2-kerroksisia omakotitaloja. Rakennuksissa on lautaverhous, kattomuoto on harjakatto. Rakennusten mittasuhteet ja kattokaltevuudet ovat yhdenmukaiset. Kattomateriaali on yleisimmin pelti, huopa tai tiili.

Alueelle ovat ominaisia ulkorakennukset, jotka liittyvät kiinteästi tämän ajan rakentamiseen. Piharakennukset ovat miljöön kannalta yhtä tärkeitä kuin varsinaiset asuinrakennuksetkin. Piharakennukset sijaitsevat yleisimmin tonttien perällä. Perinteinen piharakennus on kapea, pitkänomainen ja harjakattoinen.

Asuinalue on viihtyisä ja väljä. Tonteilla on hyvä puusto ja rakennukset ovat hoidettuja. Tonttien väliaidat ovat alueella yleisiä. Ne ovat myönteinen lisä katukuvassa.

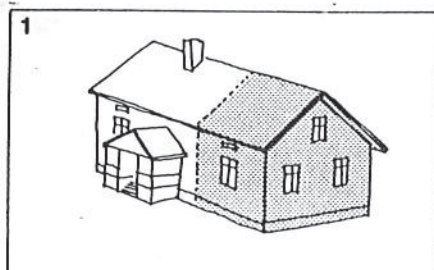
Alueen keskiosalla sijaitsee rakentamaton metsäalue, ns. Sannikon alue. Hiekkakuopat ovat merkinä maa-aineksen ottamisesta rautatietä rakennettaessa.

SUUNNITTELUOHJEET:

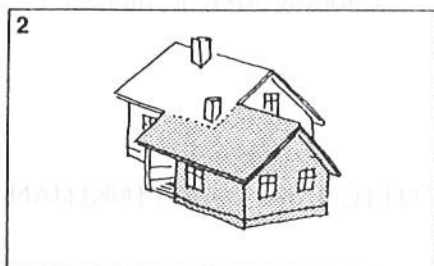
- Tavoitteena on nykyisen ympäristön säilyttäminen ja alueen kehittäminen sen ominaispiirteet huomioiden.
- Rakennustoiminta alueella tulee olemaan pääasiassa nykyisten rakennusten perusparantamista ja laajentamista.
- Peruskorjattaessa on tarvittavat, yleisimmin wc-, peseytymis- ja tekniset tilat pyrittävä sijoittamaan olemassa olevaan rakennukseen. Nämä tilat on usein mahdollista sijoittaa kellariin, ullakolle tai kuistille. Tarvittavat tekniset, työ- ja saunatilat voi sijoittaa myös olevaan talousrakennukseen.
- Laajentamiseen tulee ryhtyä vasta silloin, kun asumisen kannalta välttämättömiä tiloja ei edellä esitetyllä tavalla pystytä ratkaisemaan.

LAAJENTAMISEN YLEISIMMÄT RATKAISUMALLIT:

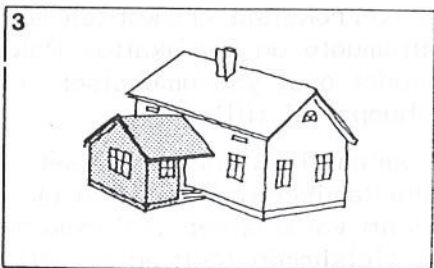
(Kuvat julkaissut AH- uutiset 3/79, asuntohallitus)



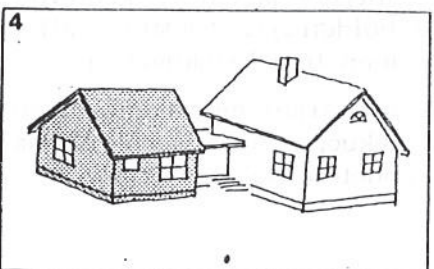
Laajennus rakennuksen pituussuunnassa samanlaisella rungolla. Kattomuoto ja kerrosluku säilyy ennallaan.



Laajentaminen rakennuksen pituussuunnassa kapeammalla, porrastetulla tai matalammalla osalla.

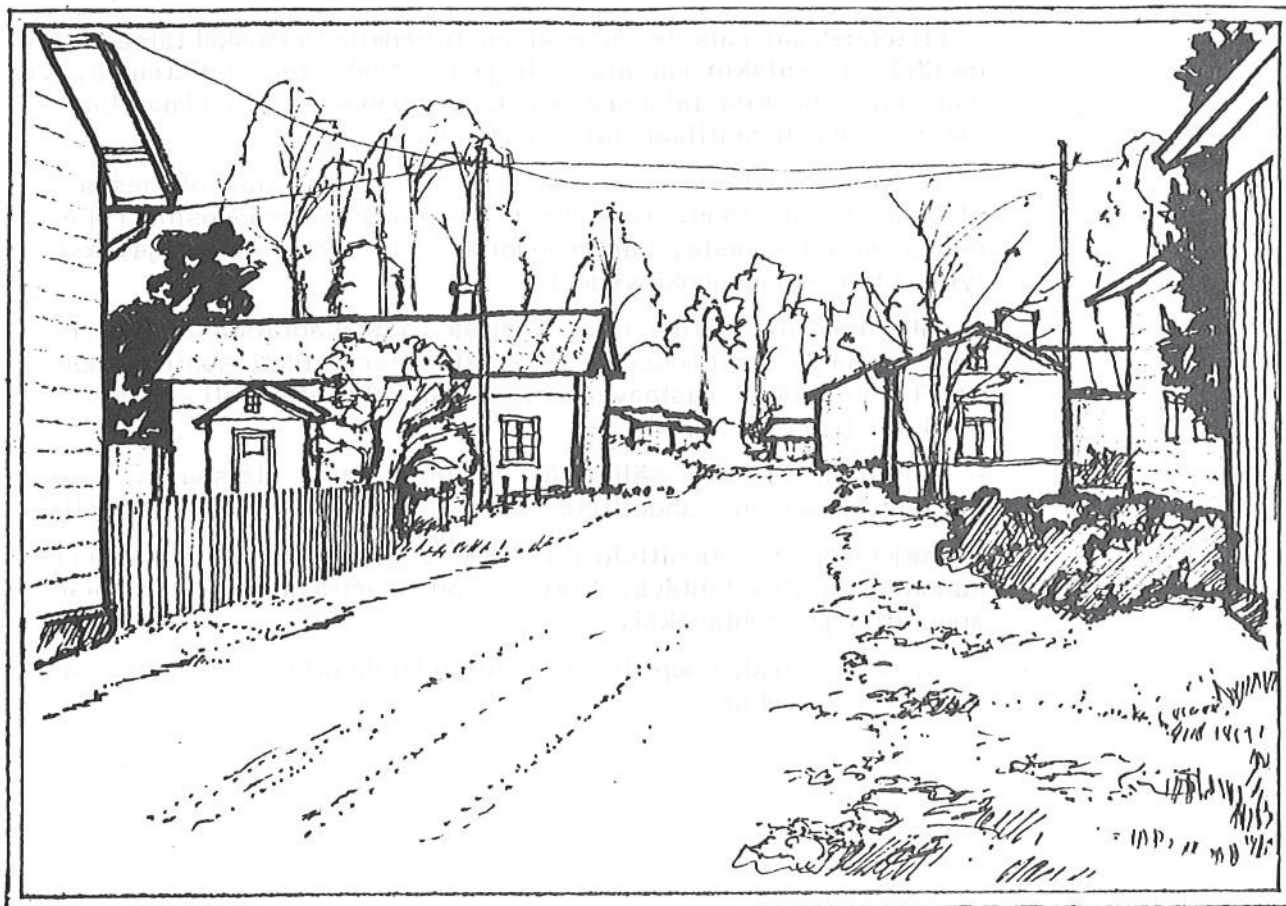


Rakennuksen poikkisuuntainen laajentaminen suoraan rungosta jatkuvalla osalla. Laajennus voidaan tehdä kuistia hyväksikäyttäen.



Rakennuksen poikkisuuntainen laajentaminen käyttäen nivelosaa.

- Tilaongelman ratkaisemiseksi on tietenkin tapauskohtaisesti löydettävissä muitakin ratkaisumalleja tai edellisten yhdistelmiä. Voidaan myös harkita talousrakennuksen kunnostamista lämpimäksi tilaksi ja uuden erillisen talousrakennuksen tekoa.
- Laajennusosa kuten uudisrakennus tulee sopeuttaa olemassa olevaan ympäristöön. Yhtenäinen rakennustapa muodostuu rakennusten mittakaavasta, kattomuodoista sekä materiaalien ja yksityiskohtien samanhenkisyydestä.
- Julkisivumateriaalina tulee käyttää vastaavanlaista lautaverhousta kuin vanhassa rakennusosassa. Kattomateriaaliksi sopii alkuperäisen tiilen lisäksi vastaavanlainen uusi katemateriaali, saumattu pelti tai huopa.
- Julkisivuissa tulee säilyttää nykyinen vaalea yleissävy. Talousrakennukset on mahdollista maalata perinteisellä punamullalla.
- Laajennuksen suunnittelu on ympäristön ja asunnon toimivuuden kannalta vaativa tehtävä. Siksi se on annettava ammattitaitoisen suunnittelijan tehtäväksi.
- Sannikon hiekkakuopille osoitettu leikkikenttä tulee kunnostaa luonnonmukaiseksi.



Kuva 2. Näkymä Lopotinkujalta.

2

LOPOTINKUJAN ALUE

NYKYTILANNE:

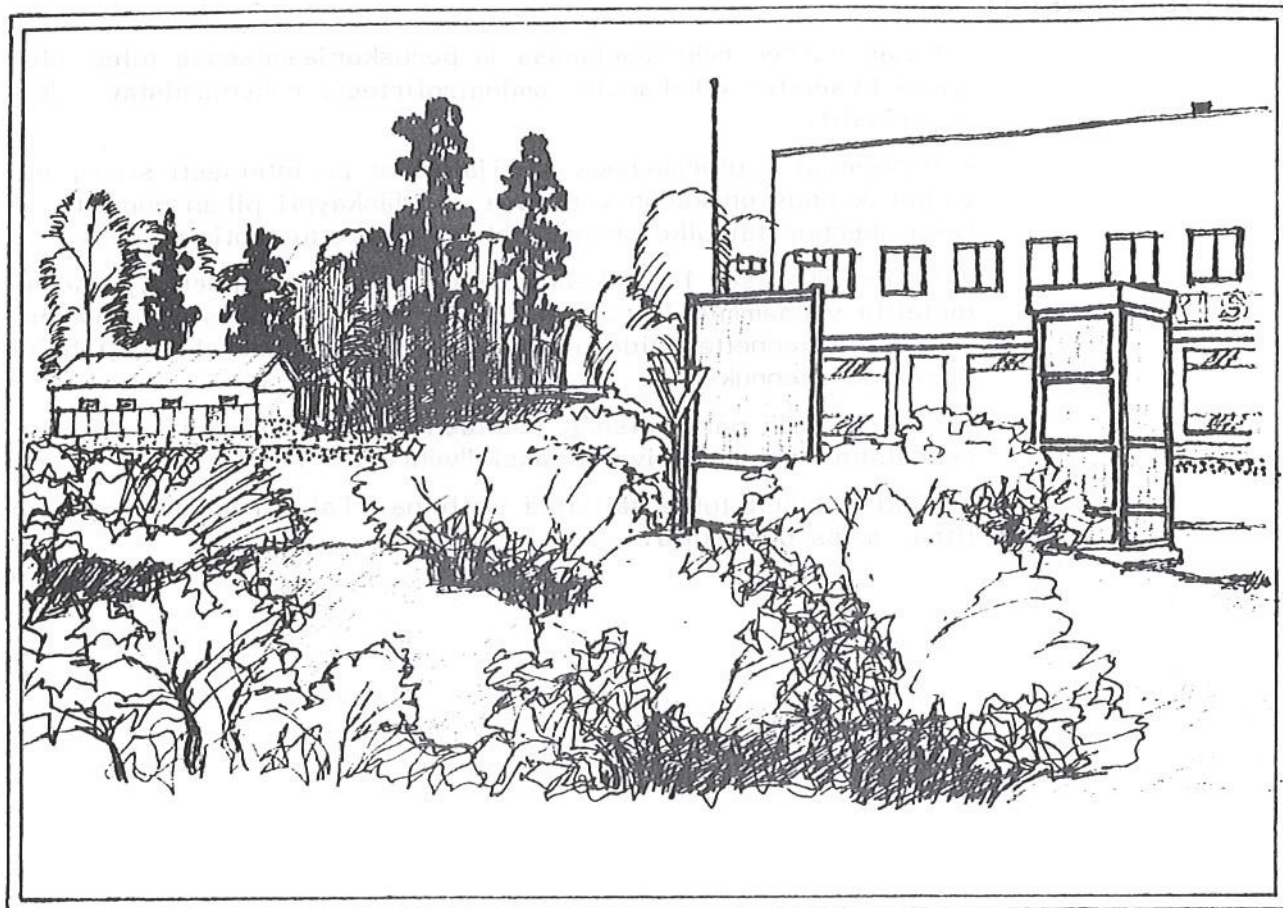
Alue on pitkällä ajanjaksolla rakentunut pientaloalue, josta on toteutumatta vain pari tonttia. Vanhinta osaa edustavat Lopotinkujan alkupään kiinteistöt rautatieaseman välittömässä läheisyydessä. Alkupään asuinrakennukset ovat 1 - kerroksisia, mutta kuitenkin niinkorkeita, että myös ullakotilaa on voitu ottaa käyttöön. Valon saanti on järjestetty päätyikkunoin. Rakennukset ovat lautapintaisia, värisävyltään vaaleita ja yksityiskohdiltaan rikkaita.

Ennen Lopotinkujan puolta väliä muuttuu rakennusten ikä ja tyyppi. Vastaan tulee uudemman ajan 1 1/2 - kerroksisia asuinrakennuksia, jotka eivät sijaitse enää yhtä tiukasti kiinni kujan reunassa kuin alkupään rakennukset. Myös rakennuspaikat tulevat suuremmiksi, kadunpuoleinen sivu pitenee ja alkupään tiivis rakenne tulee väljemmäksi.

Lopotinkujan alue muodostaa tietyn vaihtelun puitteissakin varsin yhtenäisen ja viihtyisän asuinalueen. Johtotyöt ovat kuitenkin karsineet jonkin verran tienvarsikasvillisuutta ja tehneet kujanäkymää karummaksi.

SUUNNITTELUOHJEET:

- Kujan varren rakentamisessa ja peruskorjaamisessa tulee säilyttää kyseisten aikakausien ominaispiirteet, rakentamistavat ja materiaalit.
- Vanhimmat asuinrakennukset sijaitsevat perinteisesti siten, että asuinrakennus on kadun varressa, sisäänkäynti pihan puolelta. Ulkorakennus tai ulkorakennukset on sijoitettu tontin rajoille.
- Sotien jälkeiset 1 1/2-kerroksiset asuinrakennukset sijaitsevat tonteilla vapaammin ja edellisiä väljemmin. Tältä osin hieman hajanaisista rakennetta voidaan parantaa kujan reunaan kiinni tehtävillä talousrakennuksilla.
- Kujanäkymää parantaisivat osaltaan myös puusäleaidat. Aidan reunaistutukset antaisivat lisäksi "vehreyttä".
- Julkisivuvärit tulee säilyttää vaaleina. Talousrakennuksissa sallitaan myös punamulta.



Kuva 3. Näkymä Asemankujan liikenneympyrän kohdalta Osuuskauppa Ympäristön liikerakennukseen päin.

3

KAIPIAISTENTIEN POHJOISPUOLINEN ALUE

NYKYTILANNE:

Alue on rakentunut vanhastaan tärkeän väylän, Kaipiaisten paikallistien varteen. Alueen vanhinta rakennetta vuosisadan vaihteesta edustaa länsireunalla sijaitseva kauppakartano. Sen puurakkitehtuuria elävöittäviä yksityiskohtia ovat vanhat lasikuistit. Kiinteistö (omistaja I. Verhe) käsittää pari asuinrakennusta, joista toinen on kärsinyt sodan aikana vaurioita, useita talousrakennuksia sekä ison maakellarin. Kiinteistöön kuuluu lisäksi laaja hoidettu metsäalue.

Osa-alueen toinen kyläkuvan kannalta merkittävä rakennus on Osuuskauppa Ympäristön asuin- ja liiketalo. Vuonna 1938 valmistunut rakennus edustaa aikakautensa funktionalistisia tyyli-tyrkimyksiä. Julksisivut ovat rapatut ja värisävyiltään vaaleat.

Tien varrella sijaitsee lisäksi Osuuspankin liikerakennus. Taa-empänä on asutusta: ryhmä puolitoistakerroksisia puutaloja (Karjalaistiellä) ja niiden lähistöllä pari uutta matalaa tiilitaloa. Alue on rakenteeltaan hajanainen ja vain osaksi toteutunut. Rakennuskanta on yleissävyiltään vaaleaa.

SUUNNITTELUOHJEET:

- Kylänäkymän kannalta olisi suotavaa, että Kaipiaistentien reunaan rajoittuvat vapaat tontit rakennettaisiin. Näin siitä syystä, että asutus on kylässä vanhastaan muodostunut nauhamaisesti pääväylien varsille (kuten Sippolantiellä on tapahtunut).
- Asemankujan ja Kaipiaistentien risteys muodostaa kylään tärkeän solmukohdan. Risteykseen Lopotinkujan kulmaukseen on piirretty varaus torille. Tori ja Ympäristön liikerakennus sekä sen vie-reiset vapaat asuin- ja liiketontit sijaitsevat merkittävillä pai-koilla kylässä. Ne ovat nimittäin suunnitellun radan alittavan ja-lankulkuakselin (Asemankujan) varrella ja sen päätteessä. Tori-alueen ja Ympäristön liikekortteleiden toteutus vaatii aikanaan sijaintinsa edellyttämää huolellista erillissuunnittelua.
- Ympäristön liiketalon ulkonäkö pitää pyrkiä säilyttämään nykyi-sellään. Julkisivut tulisi tarvittaessa käsitellä nykyaikaisin rap-pausmenetelmin.
- Asutusaluetta täydennetään tavanomaisilla 1-kerroksen tasamaa-taloilla. Karjalaistien rakentamista suositellaan jatkettavaksi 1 2/3-kerroksisella talotyypillä.
- Kauppakartanon AP-korttelialueella tulee uudisrakentaminen so-peuttaa materiaaleiltaan ja muodoiltaan alueen vanhaan puuarkki-tehtuuriin.



Kuva 4. Tulevaa asuntoaluetta Kangastien varrella.

4

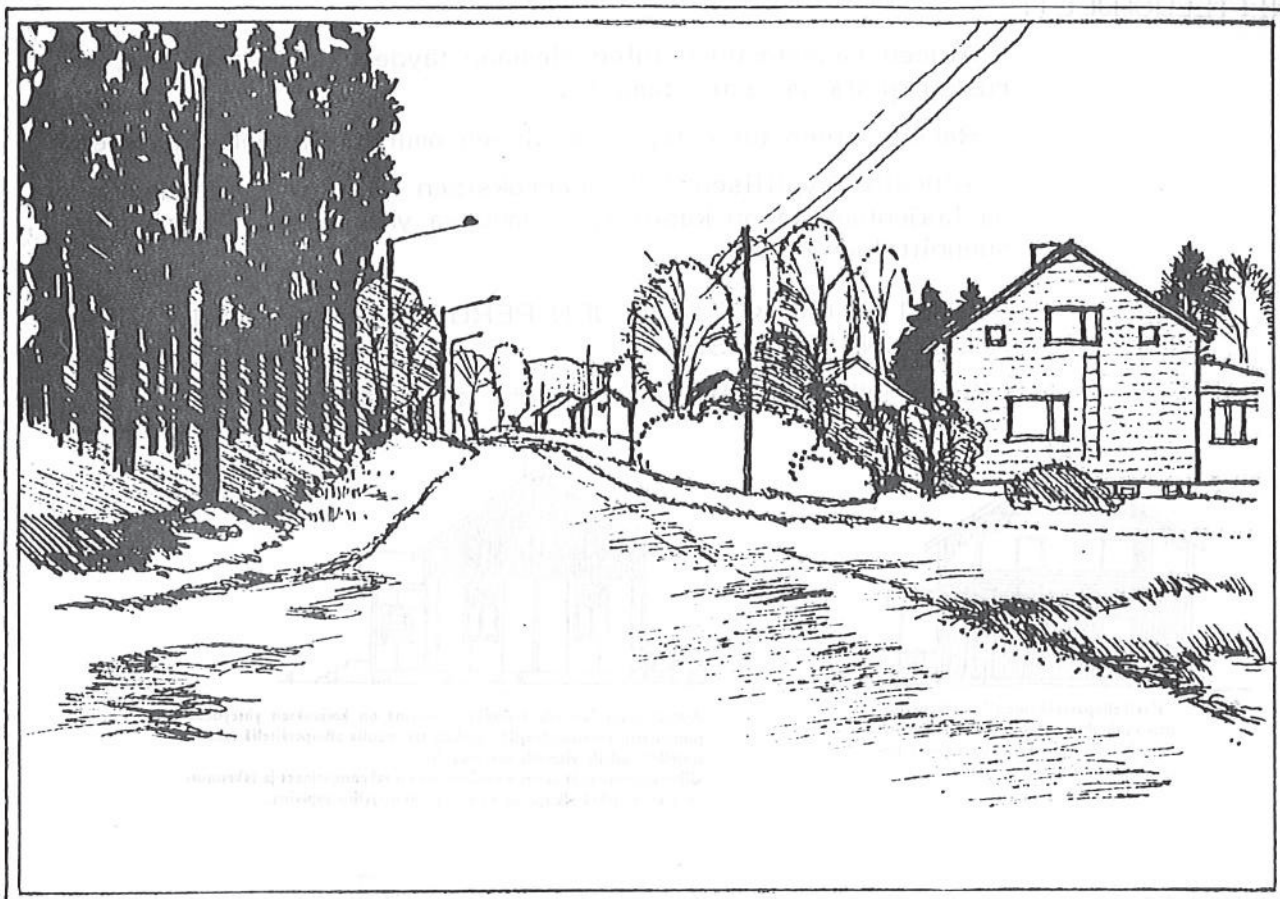
UUSI ASUNTOALUE (TERVAKORVENTIE - PETÄJIKKÖTIE - KANGASTIE)

NYKYTILANNE:

Alue on kylän merkittävin yhtenäinen uudisrakennusalue. Maapohja on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Alueella on tällä hetkellä viisi uutta punatiilistä omakotitaloa. Alueen kunnallistekniikka on valmis, mutta valtaosa kortteleista on toistaiseksi rakentamatta ja kasvaa havumetsää. Metsä ja Teollisuustien varteen rakennettu maavalli suojaavat asutusta ja vähentävät ras-
kaan liikenteen haittoja.

SUUNNITTELUOHJEET:

- Alueesta on tarkoitus muodostaa väljä, metsäinen pientaloalue. Omakotitalojen lisäksi on parilla korttelialueella varauduttu rivijä paritaloihin.
- Alueella tulee pyrkiä muodostamaan useamman rakennuksen koinaisuuksia, joiden ulkonäkö- ja väritys noudattavat yhdenmukaista linjaa.
- Rakennukset tulee sijoittaa perinteiseen tapaan tien suuntaisesti. Autosuojan ja varstotilan sisältämällä erillisosalla voidaan muodostaa pihatilaa ja jatkaa kylän vanhaa rakentamistapaa. Rakennusten suunniteltu sijoitus näkyy kartalla.
- Rakennusten kerrosluku on 1. Lankapolun varrella suositellaan kerrosluvuksi 1 2/3.
- Julkisivumateriaaleista suositeltavin on poltettu punatiili. Katto-
muoto on harjakatto 1:3.



Kuva 5. Näkymä Sippolantieltä keskustaan päin Enätien kulmauksesta katsottuna.

5

SIPPOLANTIEN JA RATAPIHANTIEN ALUE

NYKYTILANNE:

Alue muodostaa tietyn kokonaisuuden vanhaa asutusaluetta ja on lähes valmiiksi rakennettu. Rakennukset edustavat valtaosaltaan sodanjälkeiselle kaudelle ominaista 1 1/2-kerroksista omakotityyppiä.

Nämä enimmäkseen lautapintaiset talot (joihinkin on myöhemmin tehty levyverhous) muodostavat Sippolantielle ja Ratapihantielle melko yhtenäisen tienvarsiasiutuksen. Rakennusten samankaltaisuus ja yhdenmukainen sijoitus suhteessa tiehen – sekä se että rakennukset suhteellisen korkeina nousevat näkyviin pensasaitojen takaa – tekevät tienäkymästä varsin tasapainoisen ja miellyttävän. Asiaan vaikuttaa myös runsas kasvillisuus.

Aivan ratapihan tuntumassa on joitakin edellisiä huomattavasti vanhempia, huonokuntoisuutensa vuoksi poistuvia asuinkiinteistöjä. Näiden viereen on kymmenisen vuotta sitten noussut kaupungin rivitalokortteli (julkisivut valkoista kalkkikiveä). Ratapihantiellä on lisäksi matalia, rapattuja omakotitaloja sekä muutama rakentamaton tontti.

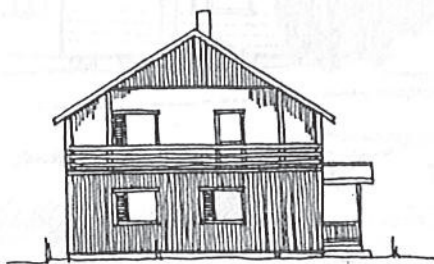
Alueen kiinteistöistä suuri osa rajoittuu yhtenäisiin metsikköihin (puistoihin). Alueen eteläosan puistoalueella (Pumpukujan päässä) on VR:n entinen pumppuasemarakennus.

SUUNNITTELUOHJEET:

- Alueen rakentaminen tulee olemaan täydennysrakentamista, peruskorjausta ja -parantamista.
- Rakentamisen tulee tapahtua alueen ominaispiirteet säilyttäen.
- Alueelle tyypillisen 1 1/2-kerroksisen talotyyppin peruskorjausta ja laajentamista on käsitelty jo muussa yhteydessä. Katso alue 1, suunnitteluohjeet.

VIRHEITÄ OMAKOTITALOJEN PERUSKORJAUS- JA LAAJENNUSSUUNNITELMISSA

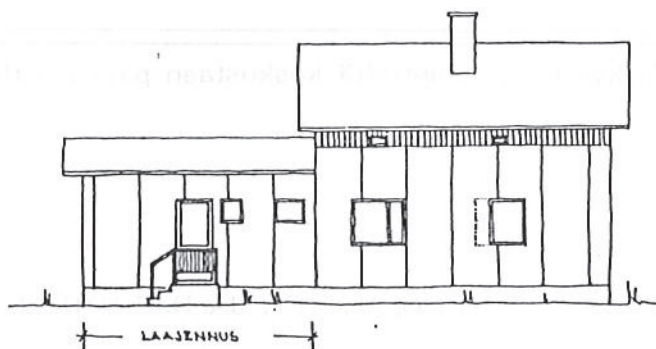
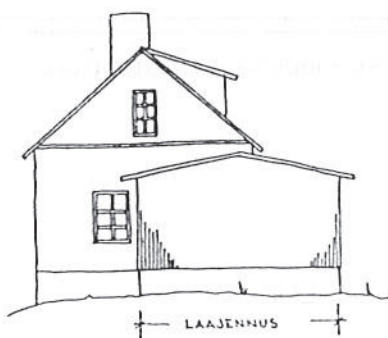
(Kuvat julkaissut AH-uutiset 1/86, asuntohallitus).



"Käikkiloparvekkeiden" rakentaminen vanhoihin taloihin ei ole tarpeellista, eikä ulkonäön kannalta sopivaa perusparantamista.



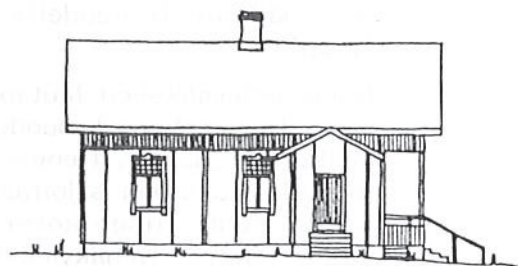
Aikaisemmin laudalla verhoiltu ulkoseinä on korjauksen yhteydessä pinnoitettu rakennuslevyllä, -pellillä tai muulla alkuperäisellä rakennusaikakaudelle vieraalla materiaalilla. Ulkoverhouksen ja kattoen uusimisessa on rakennusaineet ja rakennustapa säilytettävä alkuperäisinä tai rakennustyyliin sopivina.



Ulkonäöllisesti epäonnistuneita "laajennuskylkiäisiä".

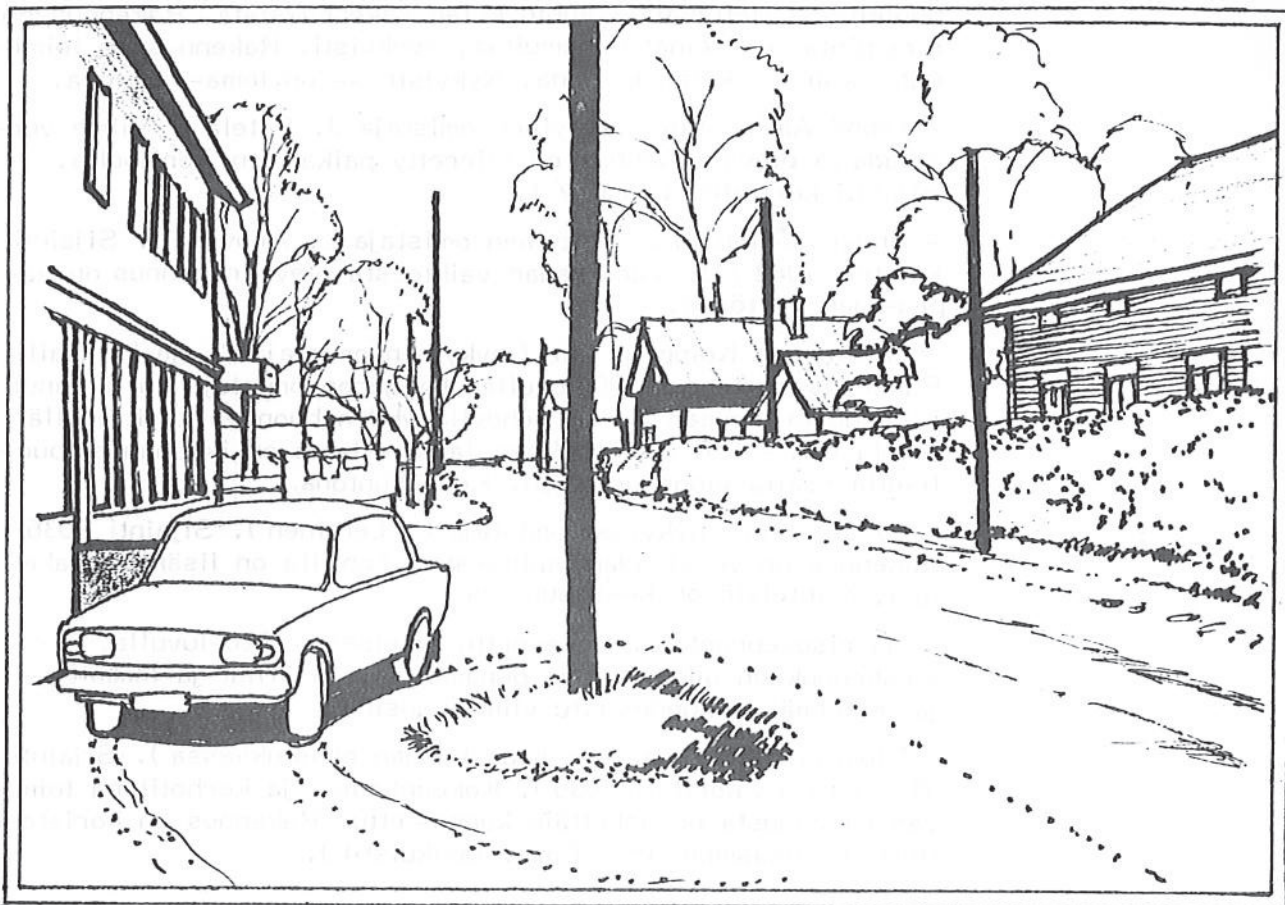


Ikkunatyyppi on muutettu rakennuksen tyyliin sopimattomaksi. Mikäli ikkunat joudutaan uusimaan tulee alkuperäinen, rakennuksen tyyliin sopiva ikkunakoko ja puitejako säilyttää.



- Puistoalueille osoitetut leikkipaikat tulee kunnostaa luonnonmukaisiksi. Puita on leikkipaikkojen ja esitettyjen polkujen kohdalta tarpeellisessa määrin poistettava. Puistojen reunoissa on suotavaa käyttää vapaasti kasvavia pensaita, jotka rajaavat ja pehmentävät maisemakuva.

- Vanha tiilinen pumppuasema on syytä säilyttää. Sen vieressä sijainneen vesialtaan kunnostusmahdollisuutta tulee tutkia tulevaisuuden virkistyskäyttöä ajatellen. Pumppuasema ja allas sijaitsevat kaupungin omistamalla puistoalueella.



Kuva 6. Näkymä Kauppatieltä ratapihallepäin. Vasemmalla Kymenmaan liikerakennus, oikealla asuinrakennuksia.

6

SIPPOLANTIEN JA KAUPPATIEN ALUE

NYKYTILANNE:

Alue on vanhastaan ollut kylän eteläpuolista ydinaluetta: Tällä osalla on vielä jäljellä hyväkuntoista alkuperäistä rakennuskantaa. Nämä perinteiset rakennukset sijaitsevat Sippolantien ja Kauppatien varrella. Rakennukset ovat asuinrakennuksia, joukossa muutama yleinen rakennus (Nuorisoseurantalo) ja seurakunnan kokoontumistila (entinen Elomaantalo). Kauppatien varrella sijaitsevilla rakennuksilla on ollut asuintilan lisäksi myös kauppoja. Nykyisin palvelevat Kymenmaan kauppa, liiketalo rivitalokorttelissa ja autoverstaas omakotitontilla tien päässä.

Kauppatien rakennukset sijaitsevat samalla etäisyydellä tiestä. Sama koskee myös räystäslinjoja. Katutilaa ovat rajanneet rakennusten lisäksi aidat ja koivurivit. Sippolantien alkupään rakennukset on myös rakennettu tielinjan suuntaisesti, tosin kauemmaksi tiestä.

Rakennettu ympäristö on viihtyisä, yleisilmeeltään vakiintunut ja runsaspuustoinen. Alueen vanhat kyläkuvan kannalta merkittävät rakennukset ovat hoidettuja ja edelleen käytössä. Rakennukset ovat puuta ja yleissävyltään vaaleita. Merkittävimmät vanhat rakennukset osa-alueella ovat:

- Paroll'in talo radan varressa (nykyinen omistaja Dagny Pitkänen). Sijainti kortteli 7020 / 3. Talo on 1800-luvun loppu-

puolelta ja tiettävästi vanhin kylän rakennuksista. Rakennus on hirsipintainen seinät punamultaa, avokuisti. Rakennus on toiminut aikoinaan kylän kouluna. Nykyisin se on loma-asuntona.

- seppä Aallon talo (nykyinen omistaja J. Sutela). Viime vuosisadalta oleva rakennus on siirretty paikalleen Terijoelta. Sijainti korttelissa 7041 / 1.

- Anderssönien talo (nykyinen omistaja L. Aroviita). Sijainti kortteli 7042 / 3. Vuosisadan vaihteesta oleva rakennus on vapaa-ajan käytössä.

- ratavartija Kolppo'n talo (nykyinen omistaja A. ja H. Railo). Rakennus on tehty 1890-luvulla. Nykyinen omistaja on jatkanut rakennusta samaan tyyliin tehdyllä yhden huoneen käsittävällä osalla (v. -39). Rakennuksen lautaverhous on ikkunan alapuolisella osalla vinosuuntainen. Kesäasuntona.

- Longan talo (nykyinen omistaja L. Lehtinen). Sijainti 7036 / 4. Rakennus on vuosisadan vaihteesta. Tontilla on lisäksi maakelari. Kiinteistö on kesäasuntona.

- Nuorisoseurantalo. Rakennettu ilmeisesti 1920-luvulla. Hirsirakennuksen ulkopuoli on punamultaa. Sisätilat ja lämmitysjärjestelmä on kunnostettu viime vuosina.

- Elomaan talo (nykyisin seurakunnan omistuksessa). Sijainti YL-tontilla (kortteli 7039). Kokoontumis- ja kerhotilana toimivaa rakennusta on äskettäin kunnostettu. Rakennus on koristeellinen ja rikasmuotoinen (mm. lasikuistit).

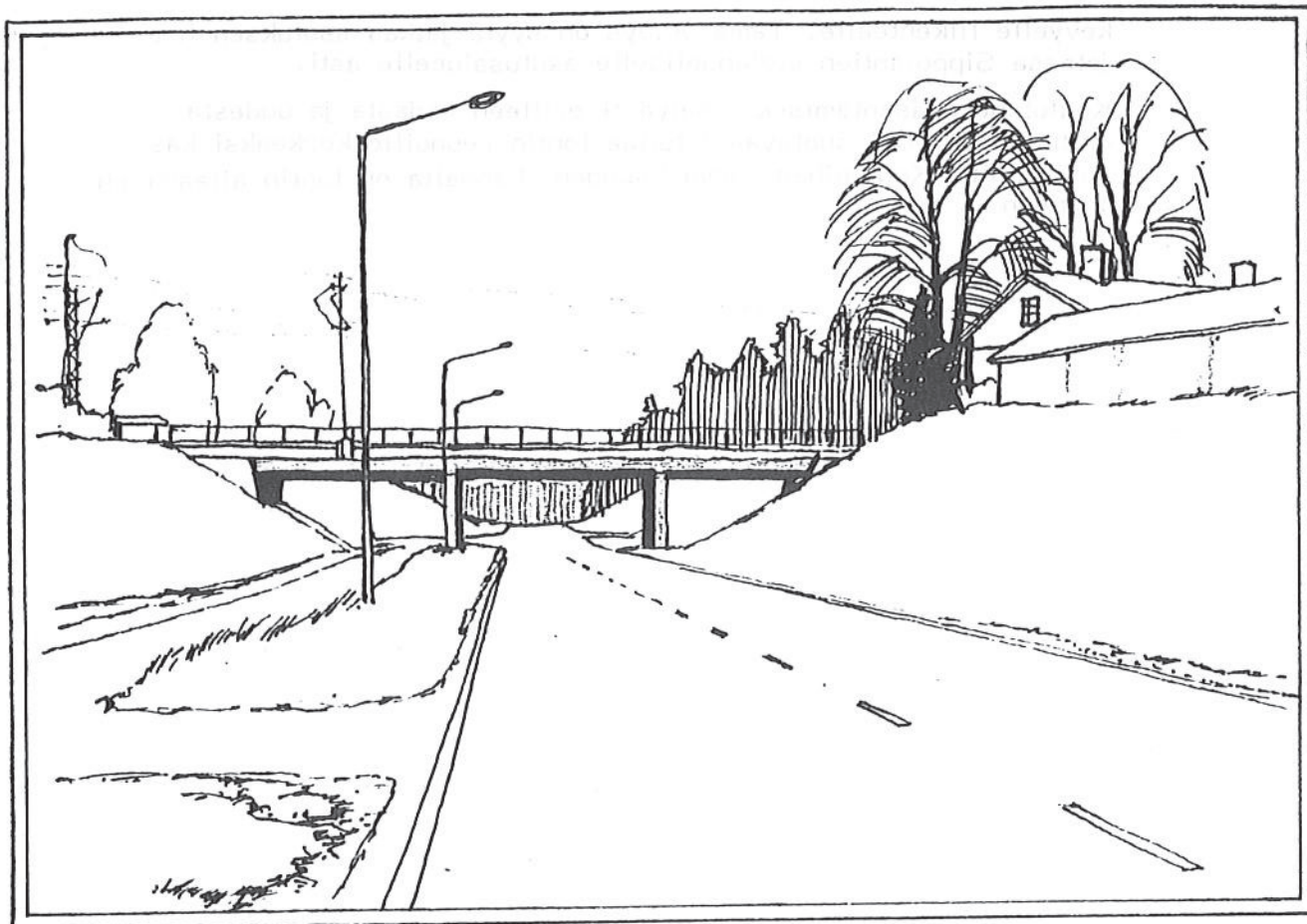
SUUNNITTELUOHJEET:

- Alueen rakentaminen tulee sopeuttaa hienovaraisesti luontoon ja nykyiseen rakennuskantaan.

- Sippolantien ja Kauppatien rakennuskantaa täydentäessä tulee kiinnittää erityistä huomiota mittasuhteiden, materiaalien ja kattomuotojen yhtenäisyyteen.

- Nykytilanteen selvitysosassa on lueteltu alueen vanhimmat rakennukset. Ne ovat kyläkuvan kannalta merkittäviä ja säilyttämissen arvoisia. Näiden hyvinhoidettujen rakennusten ulkonäkö ja luonne tulee jatkossakin säilyttää nykyisenlaisena.

- Kauppatien ja Ratapihantien välisellä puistoalueelle on merkitty varaus kahdelle leikkipaikalle. Niistä toinen on ajateltu pienehköksi pallokentäksi.



Kuva 7. Kaipiainen - Alaportti maantien ylittävä rautatiesilta.

7

KOULUN ALUE

NYKYTILANNE:

Kaipiaisten koulu on satavuotias. Aluksi rautatiehallituksen alaisena toimineelle koululle on annettu peruskirja 23.10.1885. Koulun pito alkoi asemalla. Kun koulu siirtyi kunnan ylläpitämäksi, hankittiin nykyinen tontti ja ryhdyttiin rakentamaan. Vuonna 1927 valmistunut koulurakennus toimii edelleen Kaipiaisten ala-asteen käytössä. Viereen noussut uusi koulutalo on rakennettu 50-luvulla sodan jälkeisille suurille ikäluokille. Koulutontilla on komea koivikko. Tontin reunalla VR:n entisellä viemäri- ja raide-alueella on koivukujanne.

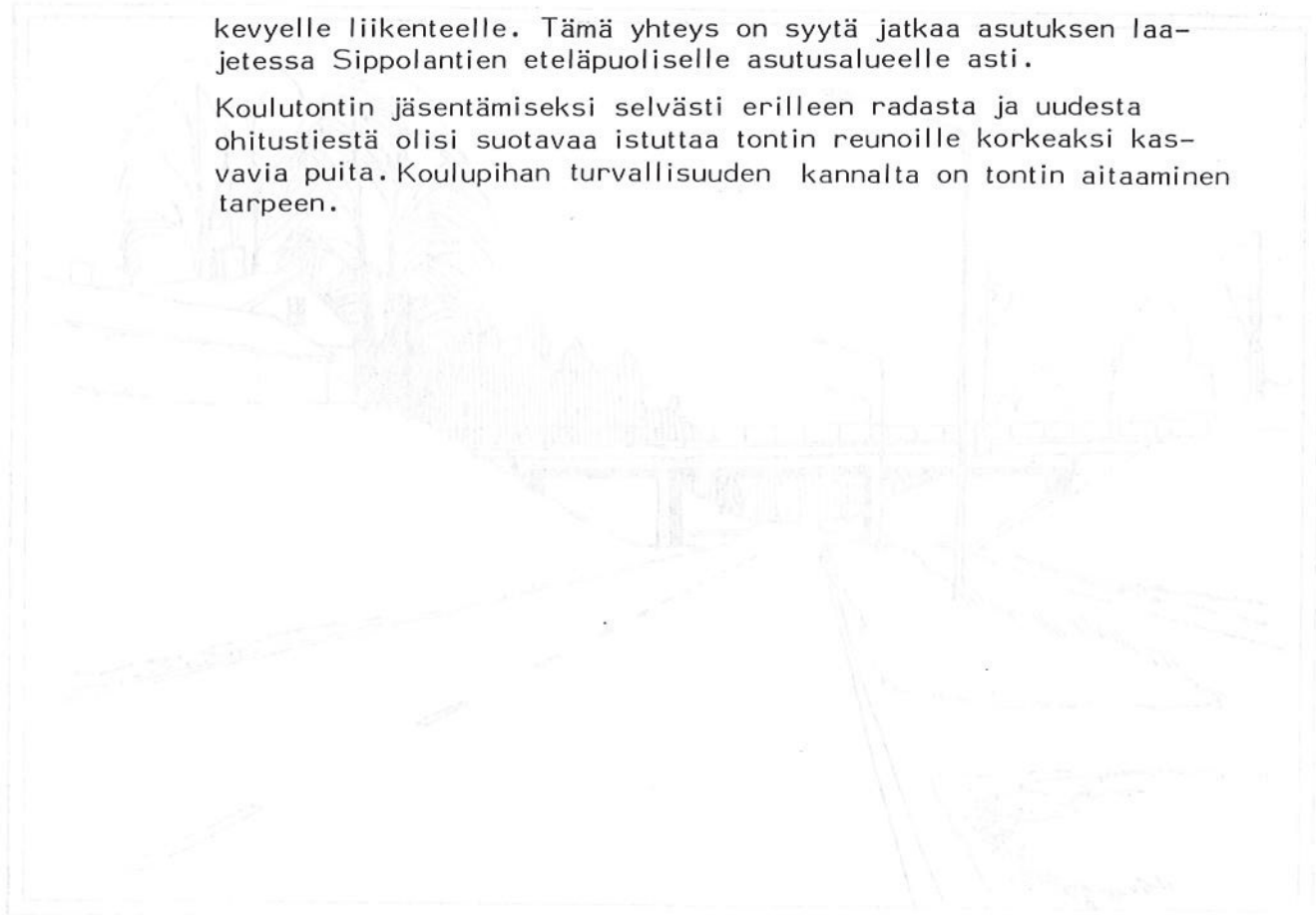
SUUNNITTELUOHJEET:

Koulu toimii varsinaisen opetuskäyttönsä lisäksi kylän kirjasto- ja terveyspalvelupisteenä. Tontilla on myös jääkiekkokenttä.

Monikäyttönsä vuoksi tulee koululle olla asuntoalueilta hyvät ja turvalliset tieyhteydet. Tätä tarkoitusta palvelee Tervakorventien jatke, kun se rakennetaan. Mainitulle tiealueelle on varattu siksi ajoradan lisäksi myös kevyen liikenteen väylä. Tervakorventien jatke kaartaa koulutontin laitaa liittyäkseen sitten Sippolantiehen. Kaarteeseen jäävää koivikkoa tulee mahdollisimman paljon säästää ja sen vuoksi tähän kohtaan on merkitty pieni puisto (VP). Myös koulutontin reunalla oleva koivukujanne tulee säilyttää ja varata

kevyelle liikenteelle. Tämä yhteys on syytä jatkaa asutuksen laajetessa Sippolantien eteläpuoliselle asutusalueelle asti.

Koulutontin jäsentämiseksi selvästi erilleen radasta ja uudesta ohitustiestä olisi suotavaa istuttaa tontin reunoille korkeaksi kasvavia puita. Koulupihan turvallisuuden kannalta on tontin aitaaminen tarpeen.



Koulutontin ja koulupihan sijainti Sippolantien eteläpuolisella asutusalueella.

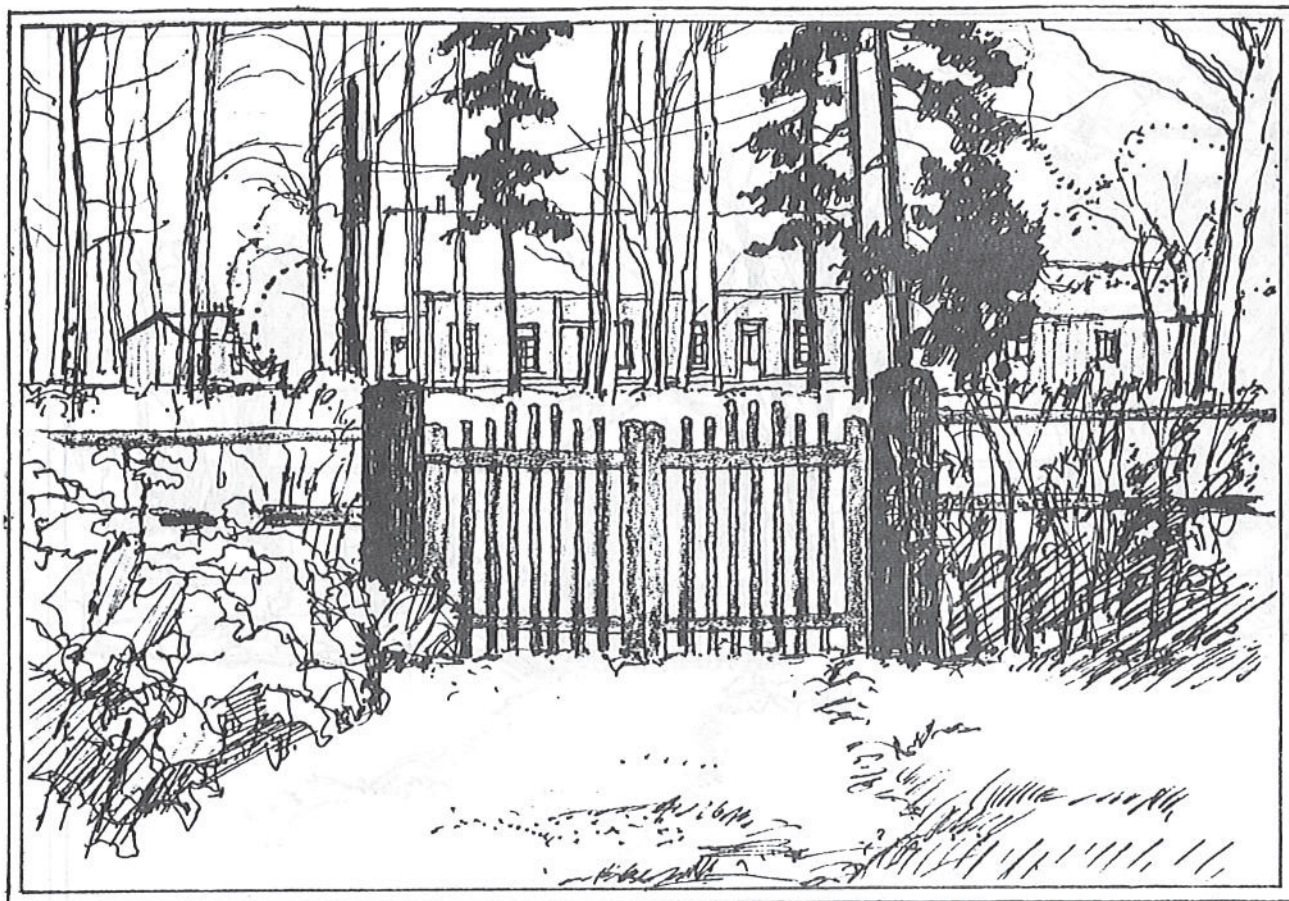
Koulutontin ja koulupihan sijainti Sippolantien eteläpuolisella asutusalueella.



Koulutontin ja koulupihan sijainti Sippolantien eteläpuolisella asutusalueella. Tämä yhteys on syytä jatkaa asutuksen laajetessa Sippolantien eteläpuoliselle asutusalueelle asti. Koulutontin jäsentämiseksi selvästi erilleen radasta ja uudesta ohitustiestä olisi suotavaa istuttaa tontin reunoille korkeaksi kasvavia puita. Koulupihan turvallisuuden kannalta on tontin aitaaminen tarpeen.

Koulutontin ja koulupihan sijainti Sippolantien eteläpuolisella asutusalueella.

Koulutontin ja koulupihan sijainti Sippolantien eteläpuolisella asutusalueella. Tämä yhteys on syytä jatkaa asutuksen laajetessa Sippolantien eteläpuoliselle asutusalueelle asti. Koulutontin jäsentämiseksi selvästi erilleen radasta ja uudesta ohitustiestä olisi suotavaa istuttaa tontin reunoille korkeaksi kasvavia puita. Koulupihan turvallisuuden kannalta on tontin aitaaminen tarpeen.



Kuva 8. Kaipiaisten asemarakennus katsottuna kylän vanhimman asuinrakennuksen portilta.

8

ASEMANSEUTU

NYKYTILANNE:

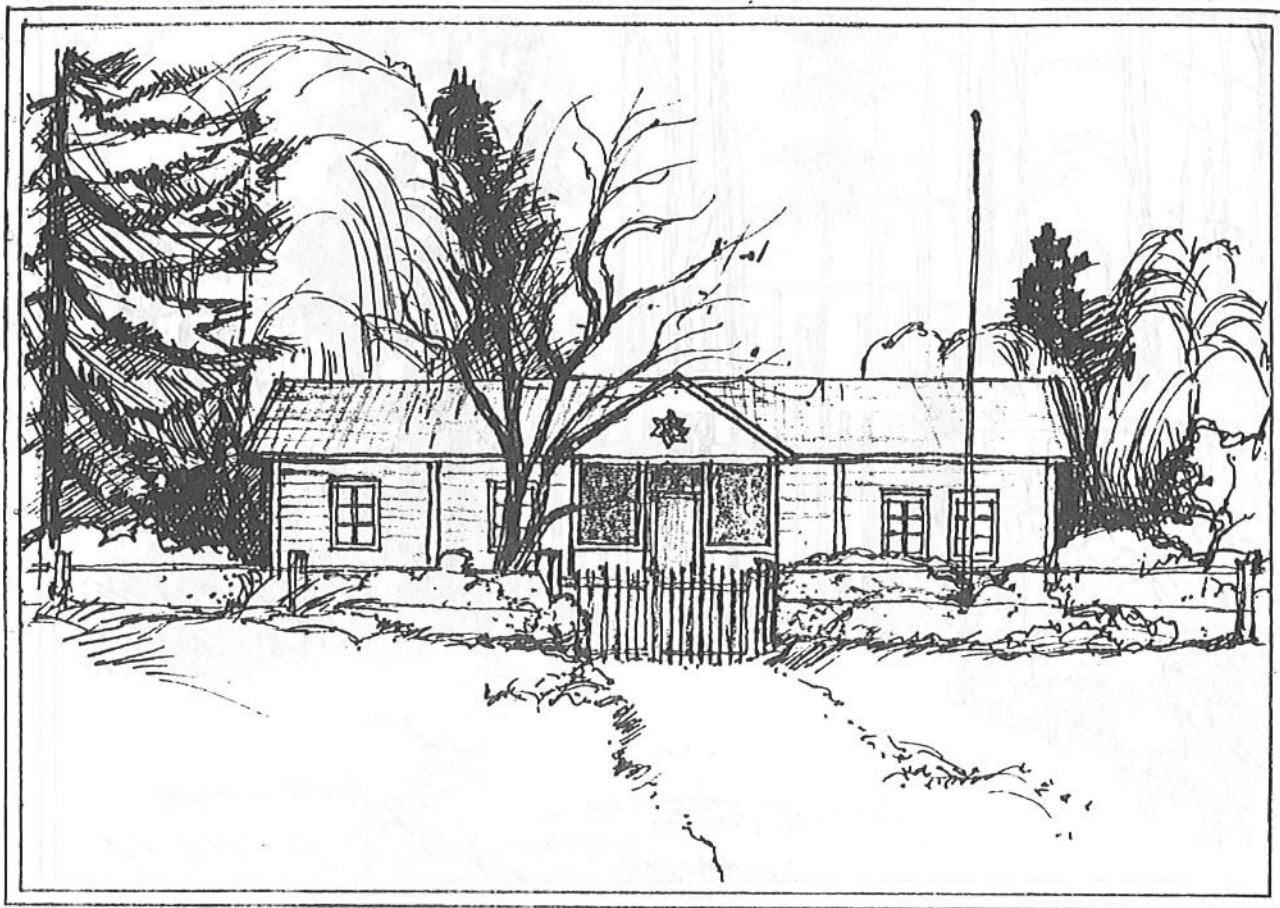
Asemanseutu on aikoinaan ollut kylän ydin johtuen sen keskeisestä sijainnista sekä siellä harjoitettavista monenlaisista toiminnoista. Alueella oli kaksi erillistä maailmaa: rautatieasema ja varikko.

- Asemarakennuksen länsipuolella sijaitsi kahden rakennuksen muodostama kasarmialue, joilla asui aseman ja varikon henkilökuntaa. Asemalla oli lisäksi asemapäällikön, ratainsinöörin, ravintoloitsijan ja kasöörin asuinrakennukset.

- Ratapihan eteläreunalla oli varikko (veturitallit, joista on jäljellä ainoastaan ns. keisaritalli), veturinkäätöpöytä ja vesitorni sekä varikonhoitajan asunto. Lähistöllä oli lisäksi VR:n leivintupa, pesutupa ja paja. Jäljellä olevat rakennukset näkyvät asemakaavaselostuksessa (liite 7).

Radan pohjoispuolinen henkilöstön asuma-alue on vanhastaan ollut puistomaisesti hoidettua aluetta puu- ja pensasistutuksineen sekä hiekkakäytävineen. Asemalta johtava pääkäytävä (Asemankuja) ohitti senaikaisen torin tämän itäpuolelta juuri ennen Kaipiaistentielle liittymistään.

Nykyisellään henkilöjunat ohittavat Kaipiaisten aseman pysähtymättä. Asema palvelee vain tavaraliikennettä ja läheistä teolli-



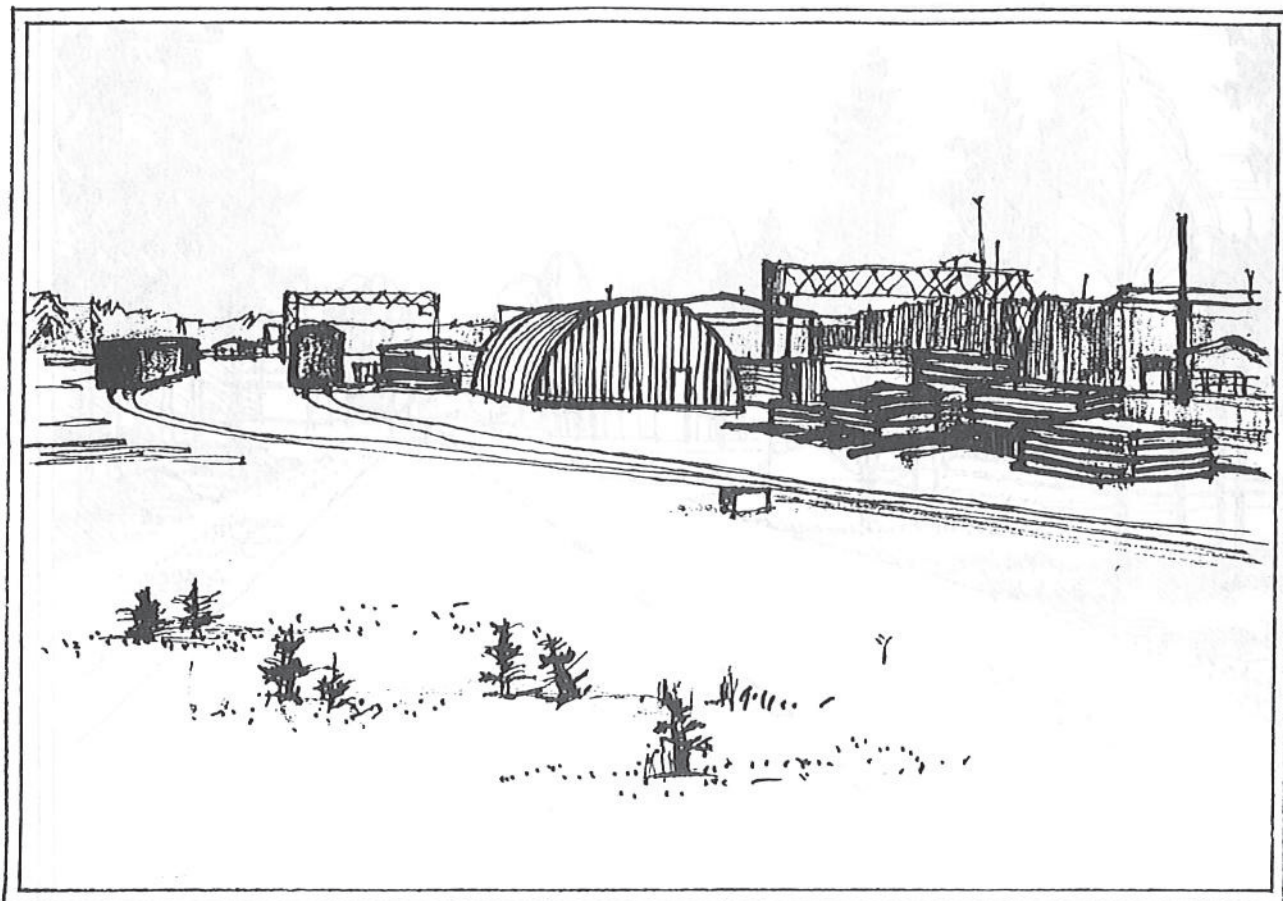
Kuva 13. Kylän vanhin rakennus on Paroll'in talo

suutta: VR:n kiskohitsaamoa ja Oy Vehnä Ab:n Raision tehtaita. Teollisuuden raidejärjestelyjä varten on käytössä erityinen järjestelyveturi.

SUUNNITTELUOHJEET:

Asemanseutua ja ratapiha-aluetta tulisi jatkosuunnittelussa kehittää niin, että

- kylän toiminnan kannalta tärkeä kevyen liikenteen alikulku tehdään kaavassa esitetyyn paikkaan. Samalla väylän miellyttävyyteen vaikuttavat tekijät (kuten puukujanne, vanha kaivo ym.) tulee ottaa huomioon.
- varaudutaan aseman käyttöön myös matkustajaliikenteen seisakkina. Tästä johtuu kaavamääräys, joka edellyttää asemarakennukseen pääsyn järjestettäväksi aikanaan tunnelista raiteita ylittämättä.
- kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta arvokkaaksi luokiteltua asema-aluetta hoidetaan sen laadun edellyttämällä tavalla. Tämän perusteella kaavassa on annettumääräyksiä aseman merkittävimpien rakennusten suojelusta ja ympäristön puistomaisesta hoidosta, sekä että
- aseman puurivejä täydentämällä pyritään tietyllä osalla kaventamaan leveää asemapihaa. Näin olisi mahdollista muodostaa radan ja Lopotinkujan väliin selkeästi rajattu puistomainen alue. Tämä alue sijaitsee kylän keskellä Asemankujan pääakselin varrella.



Kuva 9. Kiskohitsaamon työmaa-alueita.

9

KISKOHITSAAMO JA SEN POHJOISPUOLINEN TEOLLISUUS- ALUE

NYKYTILANNE:

Alueella on VR:n kiskohitsaamon rakennuksia: toimisto-, työ- ja majoitustilaa sisältäviä parakkeja sekä peltihalleja ja varastokatoksia. Kiskohitsaamon pohjoispuolella kulkee voimansiirtolinja. Linjan molemmin puolin on kangasmetsää.

SUUNNITTELUOHJEET:

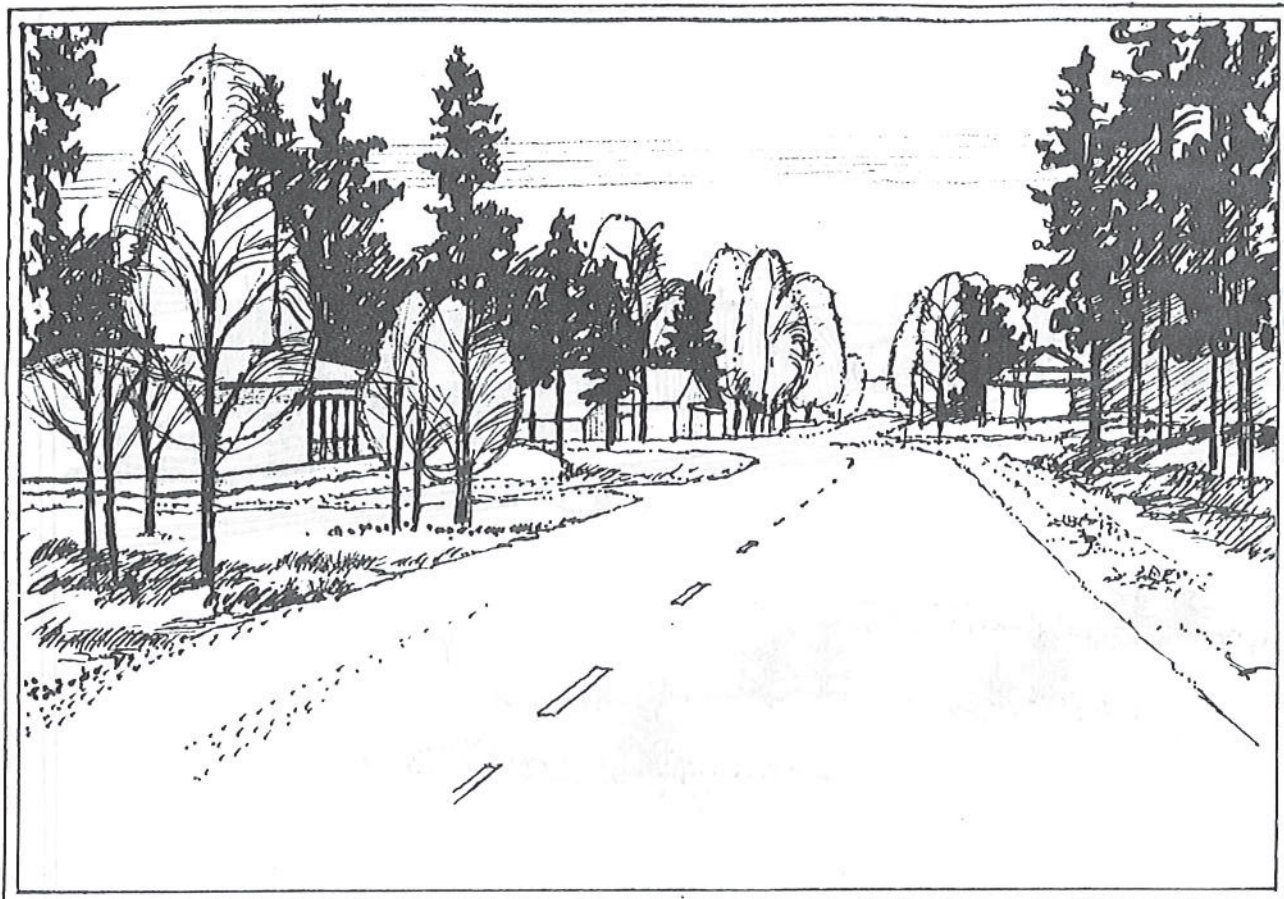
- Alue voimalinjan pohjoispuolella on sopivaa suurteollisuudelle, eteläpuolella VR:n kiskohitsaamolle.
- Alueen käyttöä teollisuuteen on parannettu uusien tielinjauksin (Vesarontie, Voimatie) sekä teollisuusraidevarauksin.
- Liikenne kiskohitsaamon ja muuntoaseman alueelle tulee kulkemaan reittiä Vesarontie - Voimatie.
- Uusi teollisuusalue kiskohitsaamon pohjoispuolella liittyy radan välityksellä eteläiseen tuotantoalueeseen (Raision tehtaat).
- Alueella suositellaan käytettäväksi samaa rakennustyyliä kuin eteläisellä tuotantoalueella.

- JULKISIVUMATERIAALIT:

kts. alue 11

- JULKISIVUVÄRIT:

kts. alue 11



Kuva 10. Näkymä Kaipiaistentieltä radalle päin. Kuvassa näkyy kyläasutusta sivuava voimalinja.

10

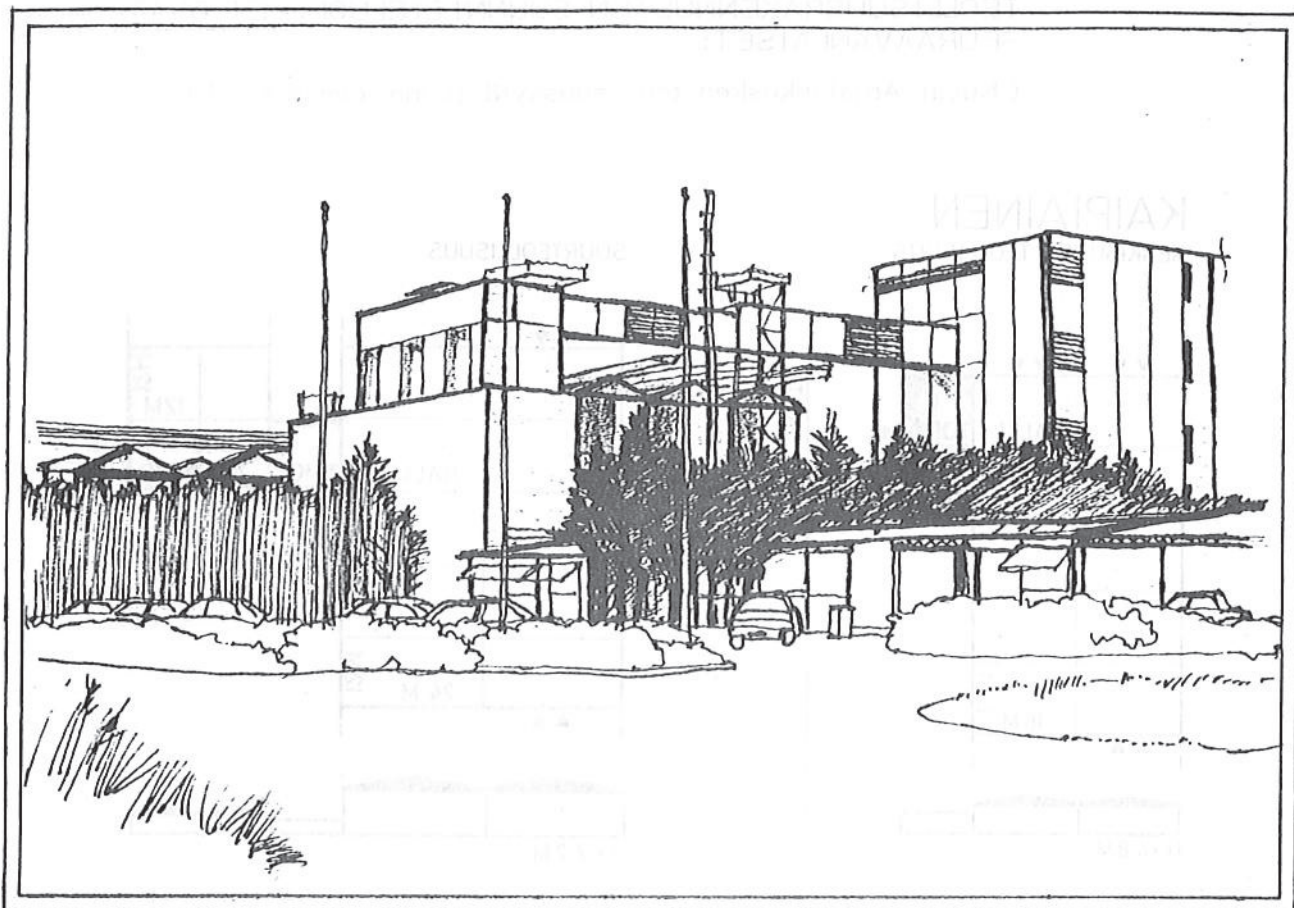
RUNKOTIEN JA KAIPIAISTENTIEN RISTEYSALUE

NYKYTILANNE:

Tämä runkotien ja Kaipiaistentien kulmaukseen jäävä alue on metsikköä. Alueen eteläosaan – kaavan ulkopuolelle – on nousut yksi omakotitalo (julkisivut valkoista kalkkikiveä). Osa-alueen erottaa varsinaisesta kylästä voimansiirtolinja.

SUUNNITTELUOHJEET:

- Runkotien ja Kaipiaistentien kulmaukseen ET-tontille rakennettava vesitorni tulee suunnitella taajaman maamerkiksi. Metsänrajan yli kohoava vesitorni kertoo jo kauas taajaman olemassaolosta.
- Matkailupalvelulle on varattu tontti (RM) vesitornin vierestä. Tontille tehtävät rakennukset tulee sopeuttaa hienovaraisesti metsäiseen rinteeseen.
- Matkailupalvelujen tontin omakotitalon puoleiselle sivulle tulee jättää riittävä suojapuusto.



Kuva 11. Oy Vehnä Ab:n Kaipiaisten tehtaait.

11

RAISION TEHTAIDEN ALUE

NYKYTILANNE:

Tällä rautatien eteläpuolisella alueella sijaitsevat Raison Vehnä Oy:n tuotantolaitokset: Rehutehdas toimisto- ja varastorakennuksineen, Lateksitehdas ja Seostuotantolaitos. Rakennusten julkisivumateriaali on kevytbetonia tai rakennuslevyä (väri valkoinen). Täydentävissä rakennusosissa (ikkunankarmit ym) on käytetty tehostevärejä.

Rakentamattomat alueen osat ovat metsää.

SUUNNITTELUOHJEET:

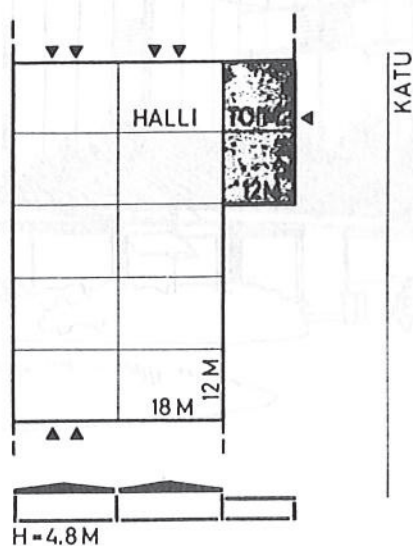
- Alue on osa Anjalankosken teollisuuskylää.
- Anjalankosken teollisuuskylän on suunniteltu muodostuvan neljästä eri taajamassa sijaitsevasta erillisestä teollisuuskyläsolusta.
- Kaipiaisten teollisuuskyläsolu on sijaintinsa perusteella tarkoitettu suurelle ja keskisuurelle teollisuudelle. Kaupungin hallitsema teollisuusraide sivuaa teollisuussolua.
- Teollisuussolussa pyritään toimivaan, taloudelliseen ja viihtyisään työympäristöön.
- Kullekin teollisuussolulle on tarkoitus luoda oma persoonallinen ilme. Tämä saadaan aikaan alueelle sopivalla materiaali-, väri- ja kattomuotovalinnoilla.

TEOLLISUUSRAKENNUSTEN SUUNNITTELUOHJEET OVAT SEURAAVANLAISET:

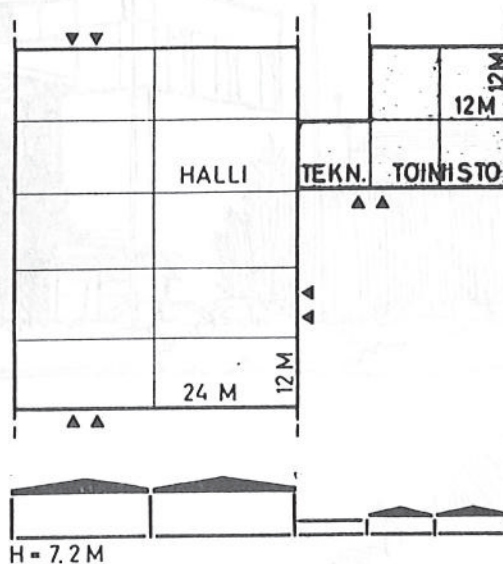
(Kuvat Anjalankosken teollisuuskylä suunnitelmasta / 3)

KAIPIAINEN

KESKISUURI TEOLLISUUS



SUURTEOLLISUUS



JULKISIVUMATERIAALIT:

- pesubetoni
- kevytbetoni
- sileä rakennuslevy vaaka-asennossa

JULKISIVUVÄRIT:

- pääväritys luonnonvalkoinen tai vaalean harmaa
- kevyet ulkoseinäosat, karmit, puitteet tumma väri



Kuva 12. Tervakorventien varressa oleva auto- ja konehalli.

12

NYKYTILANNE:

TERVAKORVENTIEN JA RADAN VÄLINEN TEOLLISUUS- ALUE

Tämä radan ja Tervakorventien välinen teollisuusalue kasvaa tällä hetkellä metsää. Alueelle on rakennettu ainoastaan yksi auto- ja konehalli, joten valtaosa teollisuusraiteeseen rajoittuvasta alueesta on vielä käyttöönottamatta.

SUUNNITTELUOHJEET:

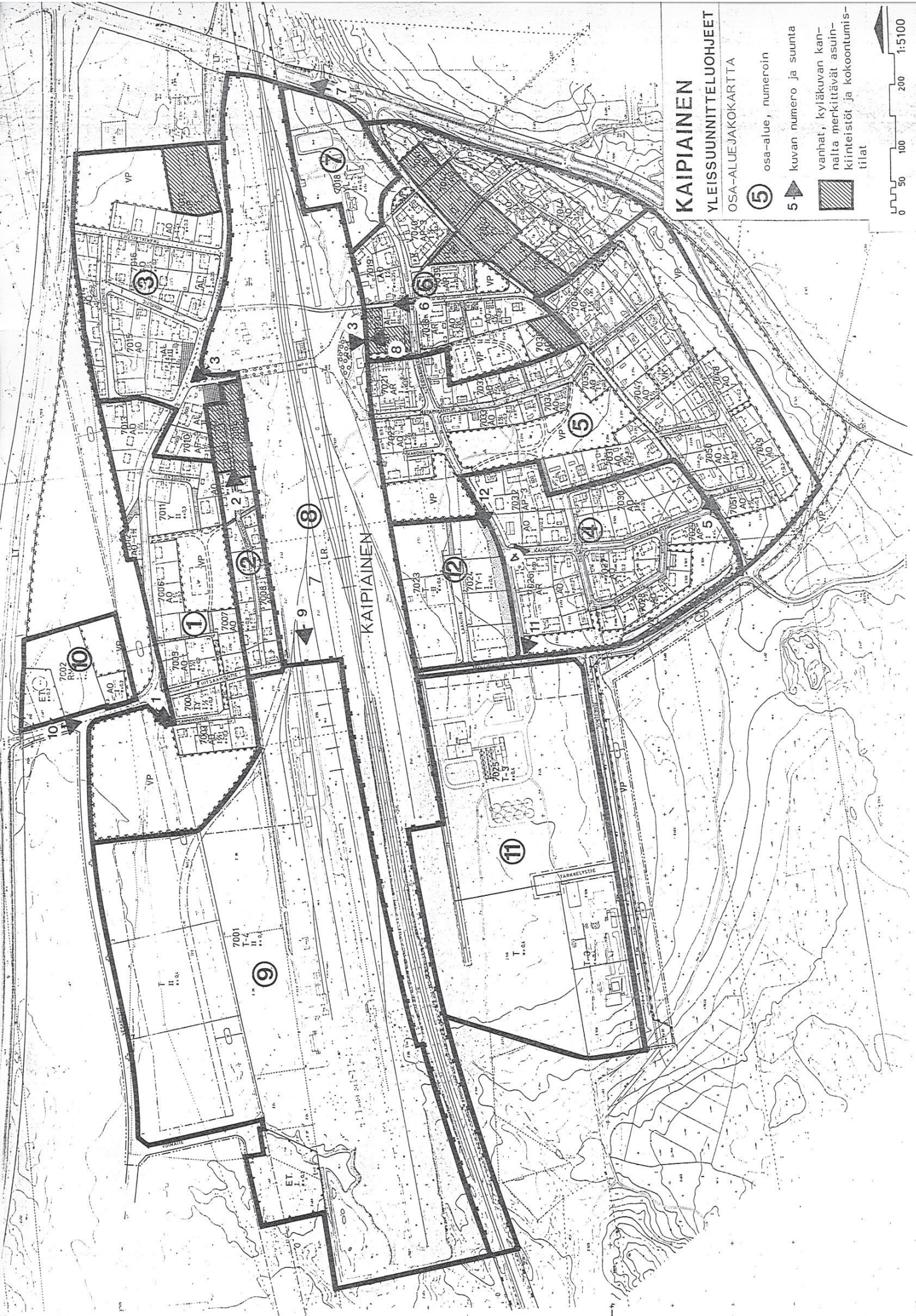
- Alue on osa Kaipiaisten teollisuussolua.
- Teollisuusraiteeseen rajoittuva alueen osa on tarkoitettu keskisuurelle teollisuudelle, Tervakorventien puoleinen osa ympäristöystävälliselle pienteollisuudelle.
- Teollisuusliikenne tulee ohjata reittiä Teollisuustie - Laanitie.
- Pienteollisuustonteille mahdollisesti rakennettaviin asuinrakennuksiin voidaan sallia tieliittymä Tervakorventieltä.
- Rakennusten yleisilmettä suositellaan suurteollisuuden alueesta (Raisiontehtaat) poikkeavaksi. Näin siitä syystä, että alue on tästä erillään oleva, asutukseen välittömästi liittyvä ja tarkoitettu lisäksi pienteollisuuteen sekä asutukseen.
- Rakennusten tulee väritykseltään mukautua ympäröivään metsään ja läheiseen asutukseen (vihreät ja ruskeat sävyt suotavia).

JULKISIVUMATERIAALIT:

- rakennuslevy
- pystyprofiloitu pelti

JULKISIVUVÄRIT:

- pääväritys hillityn vihreä tai ruskea
esim. Rautaruukki, n:o 11 havun vihreä tai n:o 5 sepia
- karmit, puitteet, listoitukset
esim. Rautaruukki, n:o 13 harmaa tai n:o 3 vaalea umbra



KAIPAINEN

YLEISSUUNNITTELUHJEET

OSA-ALUEJAKOKARTTA

5

osa-alue, numeroin

5

kuvan numero ja suunta

vanhat, kyläkuvan kan-
nalta merkittävät asuin-
kiinteistöt ja kokoonumis-
tilat

