

RAKENTAMISTAPAOHJEET

KALALAMMEN ALUE

Kaupunginosan 7, Lehtomäki, korttelit 7042–7051 ja 7167
(asemakaava nro 07/001)



KOUVOLAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

ASUINALUEEN YLEISKUVAUS

Kalalammen asuinalue sijaitsee noin 3,5 km koilliseen Kouvolan ydinkeskustasta sijaitsevalla Lehtomäen alueella, jonka rakentaminen aloitettiin 1980-luvulla. Alueen täydennysrakentaminen on jatkunut aina 2000-luvun alkupuolelle asti. Lehtomäki on laaja aluekokonaisuus, jossa on vaihtelevasti kerrostalo-, rivitalo- että omakotitaloasutusta. Alueen lähipalvelut sijoittuvat Lehtomäen keskellä kulkevan Lehtomäenkadun varrelle.

Kalalammen asuinalueen uudet tontit rajautuvat pohjoisessa Sarkonmäen pientaloalueeseen, koillisessa kulkevaan valaistuun ulkoilureittiin ja sen läheisyydessä olevaan Kalalampeen. Verkkokadun ja Ruuhikaaren risteysalueen länsipuolelle sijoittuvan korttelin 7167 tontit ovat rakentamattomia. Idässä ja kaakossa asuinalueita rajaavat Utunmäentien kerros- ja rivitalojen alueet, etelässä ja lounaassa taas Kuovin leikkipuisto ja Lohitien alkupään kerrostaloalue.

Alue on maasto-olosuhteiltaan monipiirteistä ja perustamistavaltaan hyvää, koska maaperä koostuu enimmäkseen moreenista. Kallio on paikoin lähellä maanpintaa tai esiintyy avokalliona alueen pohjois-, koillis- ja keskiosissa, jossa maasto on muuta aluetta korkeampaa. Kalalammen pientaloalueen maasto on enimmäkseen loivaa lounaisrinnettä lukuunottamatta asuinalueen pohjoispuolella sijaitsevalta Sarkonmäeltä Kalalammen lounaispuolelle ulottuvaa mäkimuodostelmaa, joka nousee +90 m korkeuteen. Kalalammen alueella on jonkin verran suurehkoja jääkauden siirtämiä lohkaraita ja kiviryhmiä, jotka antavat alueelle poikkeuksellista ilmettä. Alueen länsi- ja koillisosassa, juuri varsinaisen alueen ulkopuolella, on pieni kosteikko, jonne johdetaan osa uudelta alueelta kertyvistä hulevesistä. Metsäalueen kaakkoisosassa olevaa notkelmaa pitkin kulkee puro, joka johtaa alueelle kertyvät vedet Kalalamelta Kuovinraitin varteen ja siitä edelleen Suursuolle ja Kuusaanlammelle.



Kuva 1. Näkymä kaakosta kohti Kalalammen aluetta. Uusi asuinalue sijoittuu olemassa olevan asutuksen keskelle, aivan virkistysalueiden yhteyteen. Alueen itä- ja pohjoispuolitse kulkee valaistu pururata, joka yhdistää alueen laajempaan kaupungin virkistysalueverkostoon. Asuinalueen pohjoispuolella sijaitsevan Kalalammen ympäri kiertää opastettu ulkoilupolku.

YLEISIÄ OHJEITA KAIKILLE RAKENTAJILLE

Rakennuspaikan varaajan / ostajan tulee rakennuspaikkaa varatessaan ottaa huomioon asemakaavamääräykset ja tämä rakennustapaohje, joka täydentää asemakaavan rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Rakennustapaohjeen tarkoituksena on ohjata uuden alueen rakentamista siten, että se muodostaa olevan rakennuskannan kanssa sopusuhtaisen, viihtyisän ja hallitun kokonaisuuden.

Alueen asemakaavassa rakennusoikeus on määritetty korttelikohtaisesti tehokkuusluvulla, joka kertoo kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan. Asemakaavassa on osoitettu maksimirakennusoikeus sisältää sekä pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakentamisen että talousrakennusten rakennusoikeuden. Asemakaavasta poikkeaminen ei ole pääsääntöisesti mahdollista.

TON TIN LUOVUTUSEHTO

Tontin omistajan tulee rakennusta suunnitellessaan noudattaa asemakaavaan liittyviä rakennustapaohjeita. Tätä varten hakijan tulee ennen tontin vuokrausta hyväksyttää rakennusvalvonnassa tontin käyttösuunnitelma sekä alustavat pääpiirustukset, joista tulee ilmetä näissä ohjeissa edellytettävät asiat.

Tontin käyttösuunnitelmaluonnos (mittakaavassa 1:200)

Asemapiirrostyypisessä tontinkäyttösuunnitelmassa esitetään kaupungin antamien lähtötietojen pohjalta mm.

- rakennusten tontille sijoittuminen ja maastoon sovituss
- pihan korkeustasot sekä tasoerojen ratkaisutapa
- pihajärjestelyt istutuksineen ja materiaaleineen
- pintavalumavesien (hulevesien) käsittely ja poisjohtaminen.

Pääpiirustusluonnokset (mittakaavassa 1:100)

Rakennusten alustavissa luonnoksissa tulee esittää pohjapiirroks

t, julkisivut ja leikkaus vähintään kaaviomaisesti (näistä 1. kerroksen pohjapiirros tulee olla sovitettuna myös tontinkäyttösuunnitelmaan). Julkisivuhahmotelmissa tulee esittää myös rakennuksen korkeusasema korkeusmerkinnöin nykyiseen ja suunniteltuun maanpintaan nähden.

Käyttösuunnitelmavaiheessa laadittu tontille sovituss vähentää virheratkaisujen mahdollisuuksia ja helpottaa suunnitelmien yhteensovittamista.

SUUNNITTELU

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnety n luvan mukaisesti.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevät asiantuntijat.
- Rakennuksen pääsuunnittelija tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa ja hänen tulee olla koulutukseltaan vähintään rakennusmestari, jolla on riittävästi kokemusta rakennusten suunnittelusta.
- Suunnittelun lähtökohdista ja suunnittelijoiden nimeämisestä on suotavaa neuvotella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa jo suunnittelua aloitettaessa. Pääsuunnittelijan on hyvä olla mukana jo tonttivaihtoehtojen selvittämisessä ja hänen tulee olla käytettävissä viimeistään luonnospiirustusvaiheessa esimerkiksi tehdasvalmisteisen tyyppitalon raken-

nustyyppiä valittaessa ja arvioitaessa rakennuksen soveltuvuutta ja sijoittumista rakennuspaikalle.

- Suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävä ja realistinen aikataulu.

TONTTIN MUOTOILU

- Tonttien korkeusasemat vaihtelevat kortteleittain. Maastonmuodot tulee hyödyntää tontti-kohtaisesti siten, että rakennusten sijainnin suunnittelu tehdään tontin ehdoilla.
- Tonttien katujen puoleiset osat on asemakaavassa pääosin määritellyt istutettaviksi alueen osiksi.
- Kortteleissa 7045, 7048–7050 sijaitsevien tonttien rakennusalan ulkopuoliset alueet on merkitty istutettava alueen osina, joilla tulee säilyttää arvokkaat puuyksilöt ja täydentää puuryhmiä. Aluetta saa käyttää kävelyalueena ja pinnoittaa maanpintaa, mutta pinnoittaminen ja korkeustason muuttaminen tulee tehdä siten, ettei vahingoiteta puustoa (pl-5).
- Tonttien täytöt tulee muotoilla siten, että tonttien rajoille ei synny suuria tasoeroja (luiskakaltevuus 1:5)
- Pihan korkeusasemien suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota tonttien kuivatuksen. Tonttien takaosan mahdollinen kuivatus on tontin haltijan vastuulla ja se tulee ottaa huomioon jo tontin suunnitteluvaiheessa.
- Sadevesille tulee olla esteetön kulku sokkelista ulospäin joko puistoalueelle tai sadevesikaivon kautta kadun sadevesiviemäriin. Osa sadevesistä (mm. kattovedet) tulee imeyttää pihan vettä läpäisevillä osilla.
- Sade- ja hulevesiä ei saa johtaa naapurin tontille.
- Pengerrettäessä maata muureilla, ei muuria saa rakentaa suoraan rajalle, vaan vähintään 1 metrin päähän tontin rajasta. Naapurien yhteisestä sopimuksesta muurirakenne voidaan rakentaa myös tonttien väliselle rajalle tai lähemmäs kuin 1 m etäisyydelle rajasta. Sama koskee kadun varteen rakennettavia muureja. Muurilla rajattu maaleikkaus tai pengerrys saa olla enintään 70 cm korkea. Vaihtelevista maasto-olosuhteista johtuvat suuremmat pengerrykset tulee toteuttaa porrastettuina rakenteina ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.



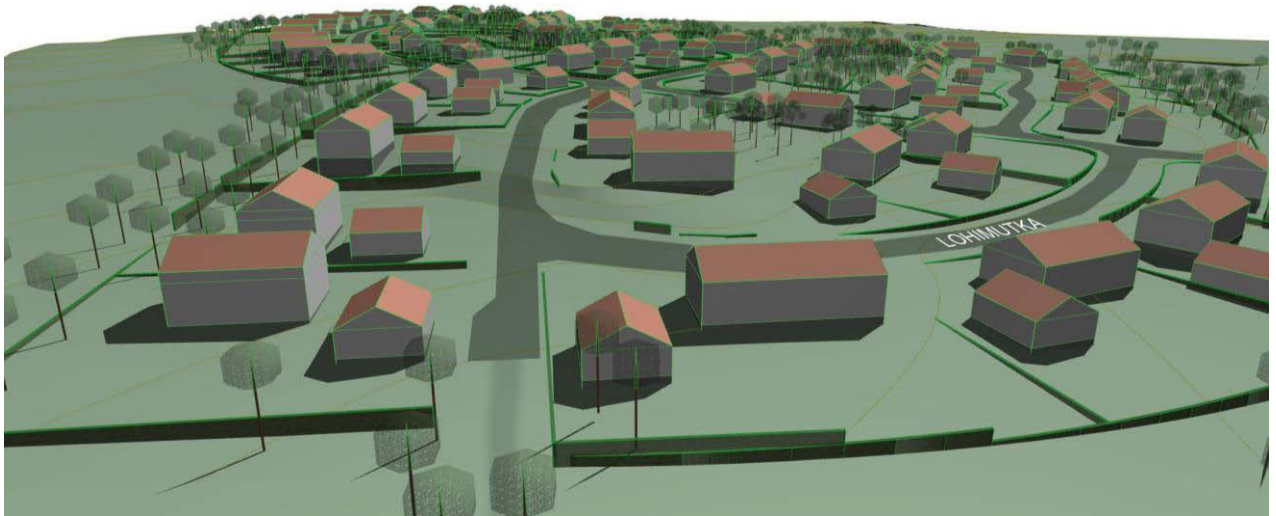
Kuva 2. Näkymä tultaessa Kalalammen alueelle etelän suunnalta. Korttelien 7044 ja 7045 takaosien puustoa tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Puistoaluetta pitkin säilyy kulkuyhteys Kuovin perhepuistoon ja alueen kevyenliikenteen verkostoon.



Kuva 3. Kaavassa Lohitien pohjoisosassa olevan korttelin 7049 rakennusten sijoitus mahdollistaa katualueelta pitkät näkymät alueen pohjoispuolella sijaitsevalle Kalalammelle. Tonttien takaosissa olevat isot kivet tulisi hyödyntää pihan suunnittelulementteinä.



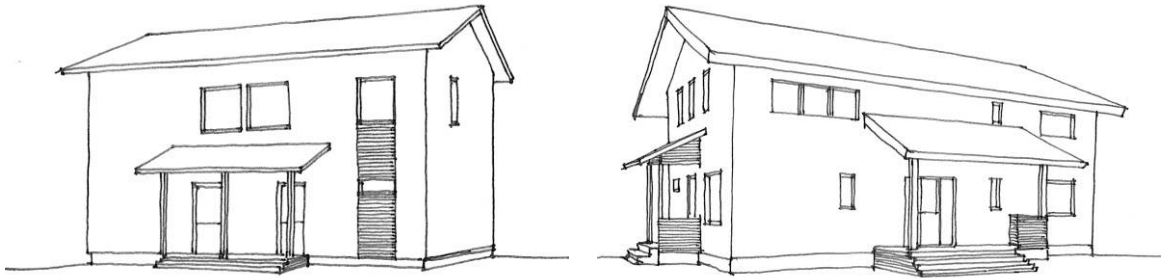
Kuva 4. Korttelissa 7046 Lohenperän eteläpuolella olevien tonttien rakentaminen on ohjattu sijoittumaan lähelle katualuetta. Tontin takaosassa tulee huomioida piha-alueen liittyminen lähivirkistysalueeseen.



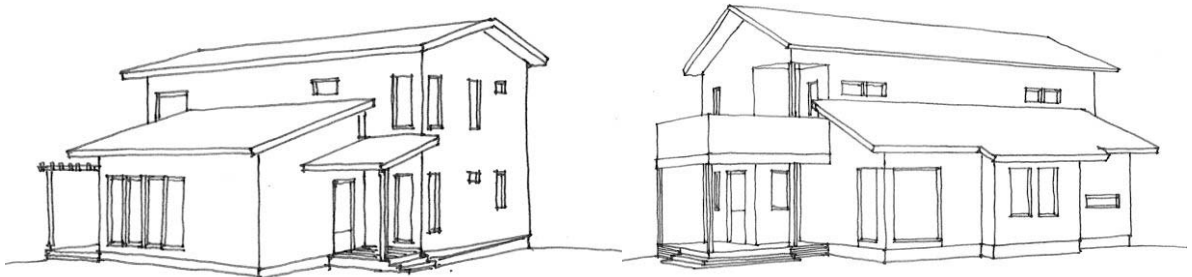
Kuva 5. Lohimutkaan rajoittuvassa korttelissa 7044 rakentaminen on ohjattu sijoittumaan lähelle katua. Talousrakennuksien sijoittamisella tavanomaista kauemmas katulinjasta on mahdollista rajata tonttien takaosiin suojaisat pihatilat. Korttelissa 7043 rakennusten sijoittumisessa tulee huomioida alueella olevat vaihtelevat maasto-olosuhteet.

Rakennusten sijainti

- Rakennusten tontille sijoittumista on ohjattu asemakaavassa esitetyillä kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Kaavakartalla olevat nuolimerkinnot osoittavat ne rakennusalan sivut, joihin joku osa tontille rakennettavista rakennuksista on rakennettava kiinni. Merkintä tarkoittaa, että tontille sijoitettavan asuin- tai talousrakennuksen päämassan julkisivupinta tulee rakentaa kiinni kyseiseen rakennusalan rajaan. Merkintää on käytetty niillä tonteilla, joiden rakennusten sijoittumisessa tulee erityisesti huomioida alueen maaston ominaispiirteet. Merkintä mahdollistaa myös L-pohjaratkaisun tontille sovittamisen
- Kadun puolella asuinrakennukselle tarkoitetun rakennusalan ulkopuolelle voi rakentaa kevytrakenteisen sisääntulokatoksen kuitenkin siten, että rakennusten väliset vähimmäisetäisyydet täyttyvät ja esitetty toteutus on ympäristöön soveltuva. Kaikkien rakennusosien tulee sijaita selkeästi tontin sisällä.



- Rakennuksen pihan puoleinen julkisivu voi olla polveileva. Rakennuksen runkoa voidaan laajentaa asuin- ja viherhuoneilla, terasseilla yms. rakennusosilla, kuitenkin siten, että toteutus on ympäristöönsä soveltuva.



- Tilojen suunnittelun perusohjeena on, että tontin varsinainen oleskelupiha tulee suunnata mahdollisuuksien mukaan etelään ja länteen. Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen sijoittelulla on mahdollista luoda kiinteistökohtaisesti suojaisat oleskelupihat.
- Jos luonnollinen maanpinta laskee rakennuksen matkalla yli metrin, rakennusta on porrastettava. Rakennuksia voidaan porrastaa sekä pituus- että syvyys suunnassa, jotta ylisuuria leikkauksia tai täyttöjä voidaan välttää. **Tontin vaaituskartta tulee liittää lupahakemuksen liitteeksi.**
- Päärakennuksen lattia tulee sijoittaa vähintään 300 mm sokkelin viereisen maanpinnan yläpuolelle ja 500 mm tontin kohdalla kadun keskilinjän korkeusasemaa korkeammalle tasolle. Pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta pois päin. Korkeusasemien tulee soveltua ympäristöön ja naapuritonttien korkeusasemiin.
- Lasiverannat ja viherhuoneet ovat suositeltavia, mutta kokonaisuuden tulee olla hillitty.
- Rakennuksiin saa rakentaa parvekkeita.



Kerrosluku

- Asemakaavan mukaisesti.
- Kortteleissa 7048, 7049 ja korttelin 7050 pohjoisosassa asuinrakennukset tulee toteuttaa II-kerroksisina. Asuinrakennuksessa voi olla eri kerroksisia osia kuitenkin siten, että rakennuksen päämassa toteutetaan kaavan mukaisesti.
- Rakennuksen sisätiloja voi avartaa käyttämällä yläpohjassa saksiristikkoja tai vesikaton suuntaisia palkkeja.
- AO-kortteleissa tonteille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja kaksi talousrakennusta. Asuinrakennuksessa saa olla maksimissaan kaksi asuntoa.

Julkisivut

- Julkisivujen ulkoasun tulee olla kortteleittain yhtenevä siten, että rakennusten tulee kuvastaa 2000-luvun korkealaatuista pientaloarkkitehtuutta.
- Julkisivumateriaalina tonteilla tulee käyttää peittomaalattua puuta, poltettua tiiltä tai rapattua pintaa. Samaa materiaalia tulee käyttää selkeänä yhtenäisenä pintana sokkelista räystäääseen saakka kuitenkin siten, että julkisivupintoja voi elävöittää erilaisilla ja erivärisillä tehostepinnoilla.
- Julkisivujen väritys saa poiketa naapuritontilla olevien rakennusten väryksestä.
- Rakennusten ikkunajaotusten, -pielien ja koristeaiheiden tulee olla toteutukseltaan kortteleittain yhteneväisiä.
- Julkisivujen värisävyt tulee esittää rakennuslupakuviassa julkisivukuvaan liitetyillä värimalleilla soveltuvuuden arviointia varten.

Katto

- Korttelialueilla rakennusten kattomuoto on harjakatto. Räystäiden tulee olla ulkonevat.
- Vesikatteenä tulee käyttää betoni- tai savikattotiiltä tai saumapeltiä. Katteen väri on kortteleittain yhteneväinen, joko tummanharmaa, -ruskea tai tiilenpunainen.
- Kattokaltevuus ns. 1½ kerroksisissa 1:1,5 ja 2 kerroksisissa rakennuksissa 1:2,5



Kuva 6. Korttelissa 7167 rakennusten sijoittuminen noudattaa kaavassa esitettyjä määräyksiä. Havainnekuvassa talousrakennukset on sijoitettu kolmella tontilla erisuuntaisesti kuin varsinaiset päärakennukset.

Palomääräykset

- Naapurin suostumuksella ja paloluokitetuilla rakenteilla voi rakennusten välinen etäisyys olla pienempikin kuin kahdeksan metriä, paitsi pääikkunoiden kohdalla.
- Paloturvallisuusmääräykset antavat eri omistuksessa olevien rakennusten väliseksi etäisyyksiksi seuraavia vähimmäismittoja:

8 metriä	ei vaatimuksia rakenteille
4 - 8 metriä	osastoivien rakenteiden paloluokka EI 30
0 - 4 metriä	palomuuuri, paloluokka EI-M 60

Tekniset järjestelmät

- Kiinteistöt tulee liittää vesi- ja viemäriverkostoon (sopimus Kouvolan Veden kanssa). Kustannukset tonttijohtojen rakentamisesta kuuluvat kiinteistön haltijalle.
- Kouvolan Veden määrittämän padotuskorkeuden alapuoliset viemäritilät on pumpattava.
- Jokaiselle tontille on rakennettava sadevesiliittymä.
- Alueelle on rakennettu KSS Lämpö Oy:n kaukolämpöverkko, johon suositellaan kiinteistöjen liittyvän. Alueella on KSS Energia Oy:n sähköverkko. Alueella on mahdollisuus liittyä KYMP Oy:n dataverkkoon.
- Alueella mahdollisesti oleva radonhaitta tulee ottaa huomioon rakennettaessa.

TALOUSRAKENNUKSET

- Talousrakennuksen sijaintia ja maksimirakennusoikeutta ei ole erikseen esitetty asemakaavassa.
- Autokatokset ja -tallit sekä talousrakennukset eivät saa olla kooltaan hallitsevia. Niiden on oltava selvästi matalampia ja kapeampia kuin varsinainen päärakennus.
- Talousrakennusten kerrosluku on lähtökohtaisesti I. Maasto-olosuhteet huomioivassa ja ympäristöön erityisen hyvin soveltuvassa talousrakennuksessa voi olla useampia kerroksia.
- Rakennusten julkisivujen värit ja materiaalit tulee toteuttaa päärakennuksen mukaisesti.
- Talousrakennusten kattomuoto noudattaa pääsääntöisesti päärakennuksen kattomuotoa. Kattokulma voi kuitenkin olla päärakennusta loivempi. Maasto-olosuhteet huomioivassa ja ympäristöön erityisen hyvin soveltuvassa talousrakennuksessa voi olla eri kattomuoto kuin päärakennuksessa.
- Autotalli / varistorakennus voidaan kytkeä pergolalla, katoksella tms. asuinrakennukseen, jos se on tontin maasto-olosuhteet huomioiden mahdollista.
- Autotallin saa sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen.
- Tontille on varattava tilaa yksi autopaikka kerrosalan 85 m² kohti, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Autopaikkojen sijoittuminen tulee esittää tontin käyttösuunnitelmassa.
- Asemakaavassa on esitetty ne katualueen rajat, joiden kohdalta ei saa rakentaa tonttiliittymää. Liittymäkieltoalueet sijoittuvat kortteleissa 7042–7045 ja 7047-7048 Lohitiehen rajautuville rajoille ja risteysalueille. Korttelissa 7167 liittymäkieltoalueet sijoittuvat katujen risteysalueille. Liittymäkielto on myös merkitty niille katualueen osille, joissa liittyminen ei maasto-olosuhteiden johdosta ole liikenneturvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaista. Tonttiliittymän leveys on maksimissaan 6 metriä.
- Tontin takaosaan voi sijoittaa alle 10 m² kevytrakenteisia puutarhavajoja, huvimajoja tai kasvihuoneita alueen maasto-olosuhteet huomioiden. Kevytrakenteisiä rakennuksia saa olla maksimissaan 2 kpl / tontti. Rakennusten sijoittumisessa tulee huomioida rakennusten vähimmäisetäisyydet.

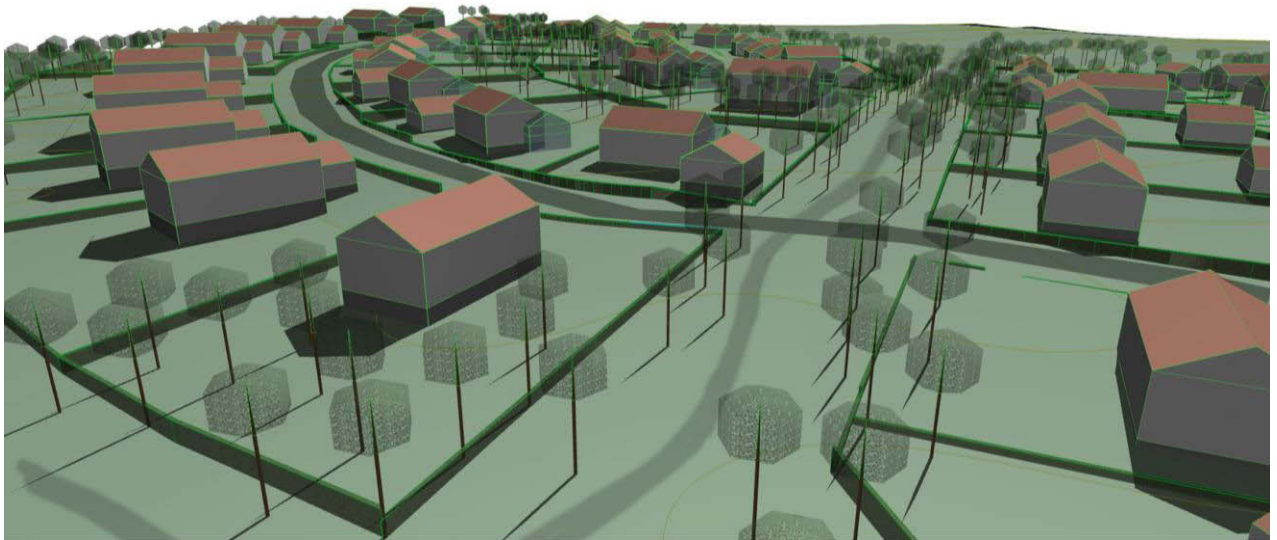
ISTUTUKSET

- Tonttien katujen puoleisilla sivuilla on 5 metrin levyiset istutettavat alueen osat. Katuun rajautuvia istutettavia alueen osia ei välttämättä ole tarkoituksenmukaista toteuttaa pelkkinä nurmialueina. Tontilla jo olevan pintakasvillisuuden voi säilyttää ja sitä voi täydentää lisäistutuksilla.
- Tontin olemassa oleva puustoa tulee säilyttää siltä osin kuin se on mahdollista. Varsinkin korttelien 7043, 7047 ja 7050 keskellä olevat metsäalueet sekä kaikilla tonteilla olevat suuret männyt tulee pyrkiä säilyttämään. Osassa alueen eteläosan tonteista kasvaa rehevää metsäkasvillisuutta, jota on mahdollista hyödyntää tontin vihersuunnittelussa.
- Pihan uutta puustoa ja kasvillisuutta valittaessa tulee suosia alueen vaativassa kasvuympäristössä menestyviä kasveja ja puita.

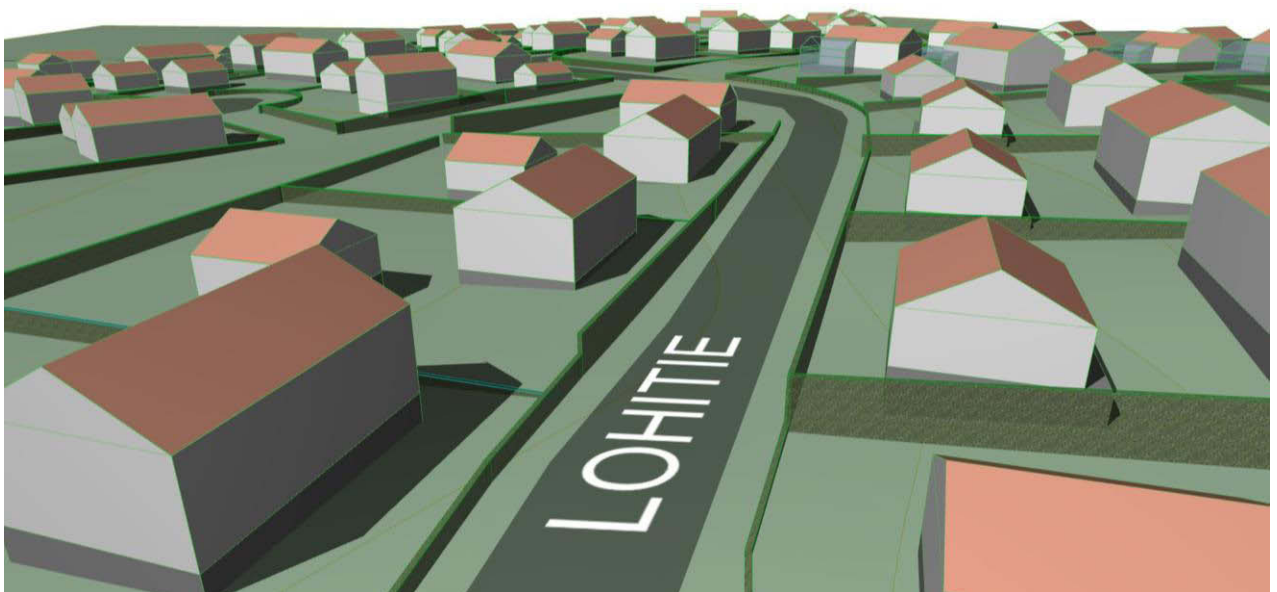
MUURIT, AIDAT JA KIVET

- Tonttien välisillä rajoilla sallitaan rakennetun kiinteän aidan lisäksi istutettu pensasaita (esimerkiksi marja-aronia, sirotuomipihlaja, orapihlaja tms.). Rajanaapurien yhteisestä hakemuksesta sallitaan myös kuusista istutettu ikivihreä aita. Kyseinen aita on leikattava ja hoidettava 2,0 metriä matalampana.
- Avointa puistoa vasten olevilla rajoilla tontti tulee rajata joko yhtenäisellä pensasaidalla tai pensasistutuksilla siten, että tontti- ja lähivirkistysalueen välinen rajaus on selkeästi havaittavissa.
- Tonteilla olevia korkeusasemien muutoksia voidaan tukea muureilla. Tukimuureissa voi käyttää näkyvänä pintana mm. luonnonkiveä, kivitörmä, betoniharkkoja, kuitenkin siten, että muurien tulee sopeutua ympäristöönsä.
- Tonteilla sijaitsevat suuret kivet tulee säilyttää ja ne tulee huomioida osana tontin pihasuunnittelua.

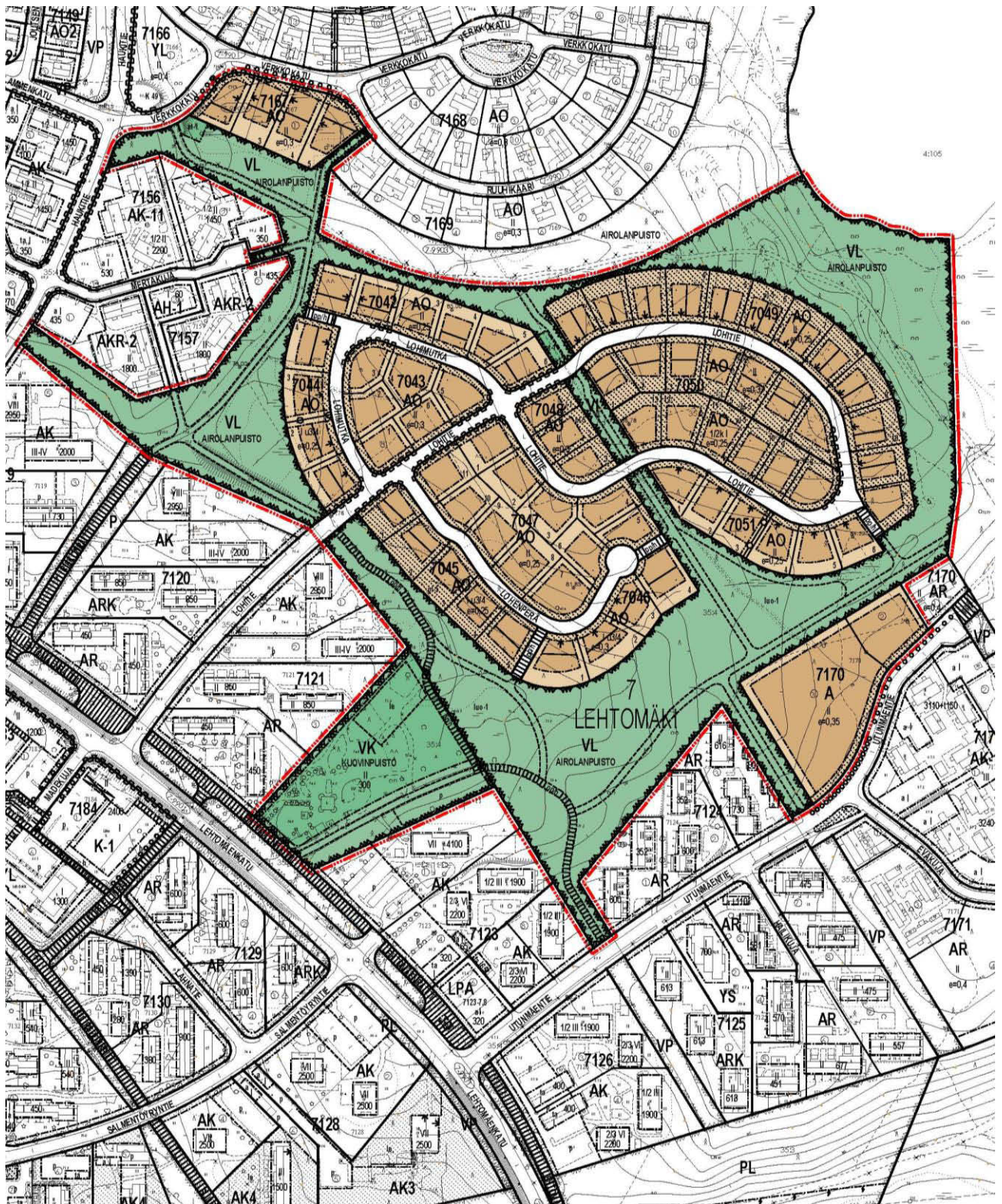




Kuva 7. Lähivirkistysalue jakaa asuinalueen kahteen osaan. Tonteilla oleva puusto liittyy siihen ja laajentaa viheraluetta.



Kuva 8. Lohitien varrella katutilaa on mahdollista rajata sijoittamalla talousrakennus kadun suuntaisesti. Tällöin asuinrakennuksen ja pihan suunnittelussa voidaan hyödyntää tontilla oleva korkeusero. Kadun toisella puolella asuinrakennus voi sijaita lähempänä katua.



Käytössä oleva koordinaattisto: ETRS-GK27
Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000

0 200 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Leikkipuisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa, jolla tulee säilyttää arvokkaat puuyksilöt ja täydentää puuryhmiä. Aluetta saa käyttää kävelyalueena ja pinnoittaa maanpintaa, mutta pinnoittaminen ja korkeustason muuttaminen tulee tehdä siten, ettei vahingoiteta puustoa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa kosteikko hulevesien viivyttämiseksi.
	Ohjeellinen ulkoilupolku.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

1 ap/85 k-m² tai vähintään 2 ap/asunto.

RAKENTAMISTAPOHJEET

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyy rakentamistapaohje. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan/asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.

Kouvolassa 2.4.2013

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hannu Luotonen

Lisätietoja rakennustapaohjeesta:
kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039
lupa-arkkitehti Kari Jäkkö, puh. 020 615 7604

Kouvolan kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala

PL 32 (Valtakatu 33)
45701 Kuusankoski

Puhelin 020 615 11
Faksi 020 615 3423

www.kouvola.fi Y-tunnus 0161075-9
etunimi.sukunimi@kouvola.fi