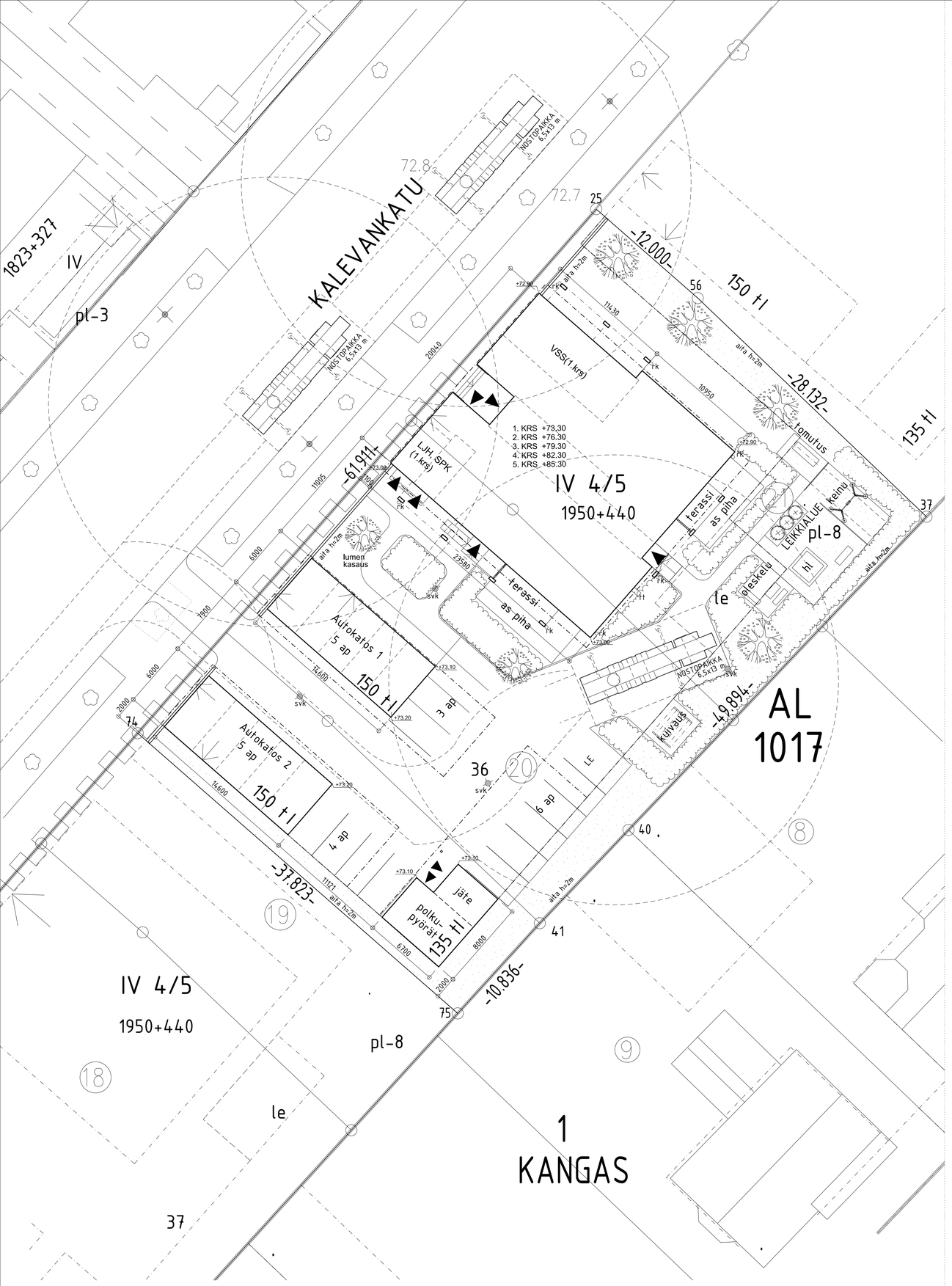

28601/004

	0000-100	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
AL	0105-100	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	1201-100	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	1202-100	Kaupunginosan raja.
	1203-100	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	1204-100	Osa-alueen raja.
	1205-100	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	1206-100	Ohjeellinen tontin raja.
1	1208-100	Kaupunginosan numero.
KAN	1209-100	Kaupunginosan nimi.
1017	1210-100	Korttelin numero.
35	1211-100	Ohjeellisen tontin numero.
KALEVANKATU	1212-100	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
150	1213-100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1950+440	1213-340	Numerosarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan ja jälkimmäinen edelliseen lisättävän muun aputilana tms. käytettävän kerrosalan, jota ei oteta huomioon autopaikkatarvetta määriteltäessä.
IV	1217-100	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IV 4/5	1219-101	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	1227-100	Rakennusala.
t	1231-100	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1237-100	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
le	1241-400	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1242-100	Istutettava alueen osa.
pl-8	1242-308	Istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä, ympäristöön sopivia ja viihtyisyyden, huollon ja meluntorjunnan kannalta tarpeellisia katoksia, aitoja ja rakennelmia.
	1244-100	Katu.
	1263-100	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1264-301	Alueelle on rakennettava melueste.
	5000-000	AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 autopaikka / 85 k-m2
Palvelut ja toimistot: 1 ap / 100 k-m2

5049-000 AITAAMINEN

Tonttien Kalevankatuun rajautuvat osat tulee rajata rakennusten tyylliin ja julkisivuihin sopivalla umpinaisella aidalla, jonka tulee olla pääosin kivirakenteinen ja vähintään 2 metriä korkea.

Korttelin 1017 keskiosassa tontit tulee rajata kiinteällä, vähintään 2 metriä korkealla aidalla.

5055-000 MELUSUOJAUS

Asuinrakennusten ulkoseinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dBA. Kuitenkin Kalevankadun puolella asuinhuoneistojen ulkoseinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 37 dBA.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dBA.

Oleskelu- ja leikkialuetta tulee varata vähintään 10 m2 jokaista sataa asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

5058-000 KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusselvitys. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

5060-000 MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Porrashuonetilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m2 autopaikkatarvetta määriteltäessä.

Eri rakennuksissa olevien vastakkaisten asuinhuoneiden pääikkunoita ei saa sijoittaa 20 m lähemmäksi toisiaan.

Asuinrakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattuja.

Korttelialueille kertyviä hulevesiä tulee hidastaa tonttikohtaisesti.

Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa paloseinää.

Korttelialueella olevat säilytettävät puut tulee tarkastaa ja merkitä ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä ja puut tulee suojata asianmukaisesti tonttien rakennushankkeiden toteuttamisen ajaksi.

5065-000 TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

TONTIN PINTA-ALA ON 2391 m²

KAAVAN SALLIMA RAKENNUSOIKEUS 1950 m² + 440 m²

TOTEUTUS:

PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAINEN KERROSALA 1959,5 m²
MUU KAAVAN JA MRL115§:n SALLIMA KERROSALA 274,5 m²

- PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAISEN RAKENNUSOIKEUDEN YLITYS 9,5 m²

KERROSALA YHTEENSÄ 2456 m² (SIS. ASUINKERROSTALO 2234 m²
+ PIHAVARASTO / JÄTEKATOS 47 m² + AUTOKATOKSET 87,5 + 87,5 m²)

KOKONAISALA YHTEENSÄ 2456 m²

VÄESTÖNSUOJALASKELMA

SUOJATILAN TARVE:
Varsinainen suojatila 1959,5 m² x 0,02 = 39,19 m²

SUUNNITELMAN MUKAINEN VÄESTÖNSUOJA
Suojan ala
- bruttoala 44,0 m²
- sulkuteltta 2,5 m² -2,5 m²
- IV-laitteet 1 x 1,5 m² -1,5 m²
- suoja-ala yhteensä 40,0 m²

- henkilömäärä 40 m² / 0,75 = 53 henkilöä

AUTOPAIKKALASKELMA

ASEMAKAAVAN MUKAINEN AUTOPAIKKAVAATIMUS:
- 1 AUTOPAIKKA / 85 asuntok-m² → 1959,5 k-m² *: ap / 85 k-m² = 23 ap

* sis. pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa 1783,5 m² + porrashuoneen kerrosalaa 176 m²

Toteutettavat autopaikat:
- kahteen autokatokseen yht. 10 ap ja pihalle 13 ap (joista liikuntaesteisille soveltuvia 1 ap) → yhteensä 23 ap

PIHARAKENTEET

- ISTUTUKSET JA PINNANTASAUS ERILLISEN PIHASUUNNITELMAN MUKAISESTI
- HULEVESIEN POISTO ERILLISEN HULEVESISUUNNITELMAN MUKAISESTI
- PIHAN ESTEETTÖMILLÄ KULKUREITEILLÄ KALLISTUKSET MAX. 1:20, KATETUILLA LUISKILLA 1:12,5.

JÄTEHUOLTO:

- PIHAN ETELÄKULMAAN PIIRROKSESSA ESITETTYYN KOHTAAN RAKENNETAAN KYLMÄ PIHAVARASTO / JÄTESUOJA.

Kaupunginosa / Kylä: 1	Korttelit / Tilat: 1017	Tontit / Rno: 36
Viranomaisten merkintöjä: .		.
Kiinteistötunnus / Rakennuksen numero: 286-1-1017-36		
Rakennusluvan tunnus: .		.
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Piirustuslaji: Pääpiirustus		Juokseva no: .
Rakennuskohde: As.Oy Kouvolan Hopeaheikki Kalevankatu 17, 45100 Kouvola		
Piirustuksen sisältö: Asemapiirros .		Mittakaava: 1:200
Suunnittelijan yhteystiedot: Yritys, Osoite ja Puhelinnumero		
K Ä P P I O Y arkkitehtitoimisto Pallokentäntie 4 45700 Kuusankoski P.(05)8400 600 e mail: * * @hkark.fi		
Suunnittelukuula: ark	Piirustuksen tunnus: 001	Muutos: .
Vastuullisen suunnittelija; Nimi, Tutkinto, Allekirjoitus ja Päiväys Heikki Käppi, arkkitehti SAFA		Kouvola 22.04.2022