



Lautaro IV, kaava nro 45/008



Lautaro IV, kaava nro 45/008



## KAAVOITUSTARVE

- Kaavahanke on tullut vireille Kouvolan kaupungin aloitteesta 2020 ja se sisältyy kaavoituskatsauksessa esitettyihin työohjelmakohteisiin.
- Asemakaavalla on esitetty Valkealan Lautaron asuinalueen laajentuminen Kotkan valtatie suuntaa.
- Tavoitteena on myös turvata alueen maisema- luonto- ja virkistyskäyttöarvot.
- Asemakaavaehdotuksessa alueelle on esitetty 37 (26+11) uutta pientalotonttia.

Käyrälampi



Lautaro IV, kaava nro 45/008 (kuva 5/2022, mapspace.com)



Lautaro kuvattuna 1953. Kuvalähde MML, historialliset ilmakuvat



Näkymä Lentöjätkäntieltä asuinalueen suuntaan



Näkymä Keksimäentiestä asuinalueen suuntaan



Keksimäentien korttelin liikuntapaikka ja pallokenttä



Kotkan valtatie Käyrälammen suuntaan, suunnittelualue vasemmalla



Suunnittelualue Lentojätkäntien päästä katsottuna



Näkymä Vennalammelle



Vennalammen rannan lähialuetta



Vennalammen rannan lähialuetta





Vennalammen etelärantaa



Vennalammen pohjoisrannan isovarpurämettä



Vennalammen pohjoisrantaa



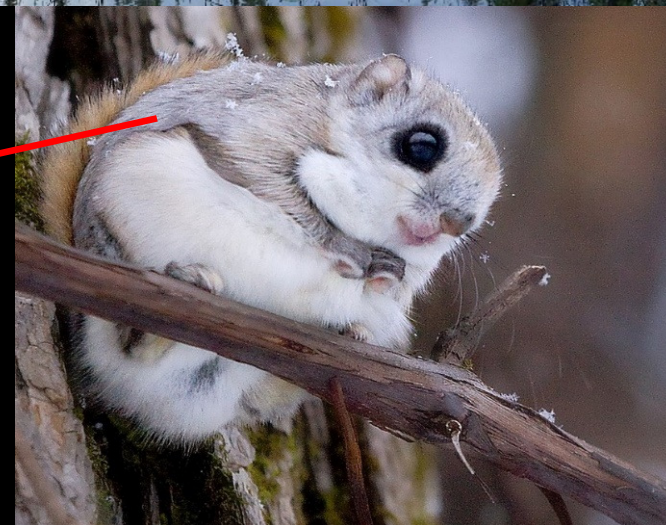
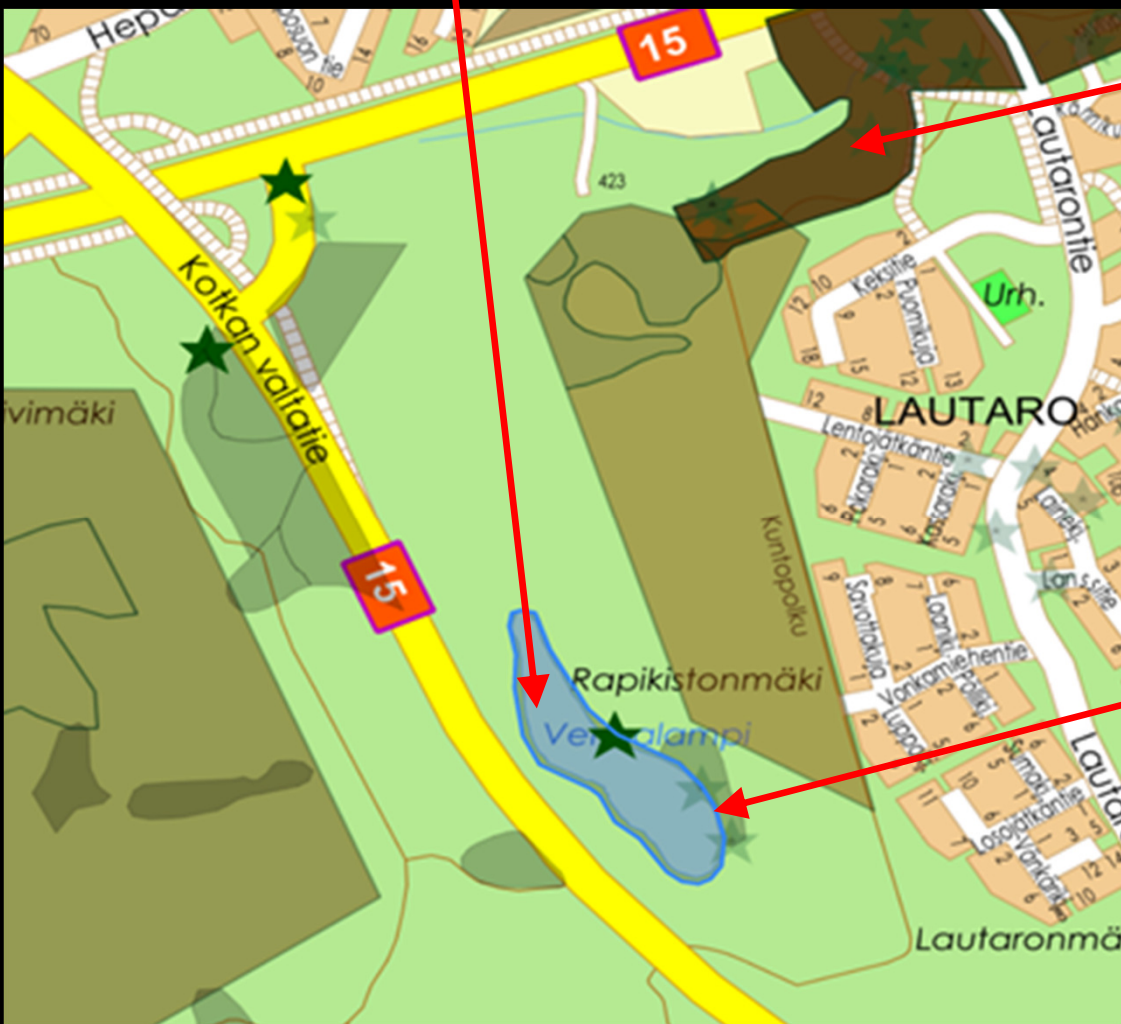
Vennalampeen laskeva noro



Vennalammen rannan kalliimuodostelmia



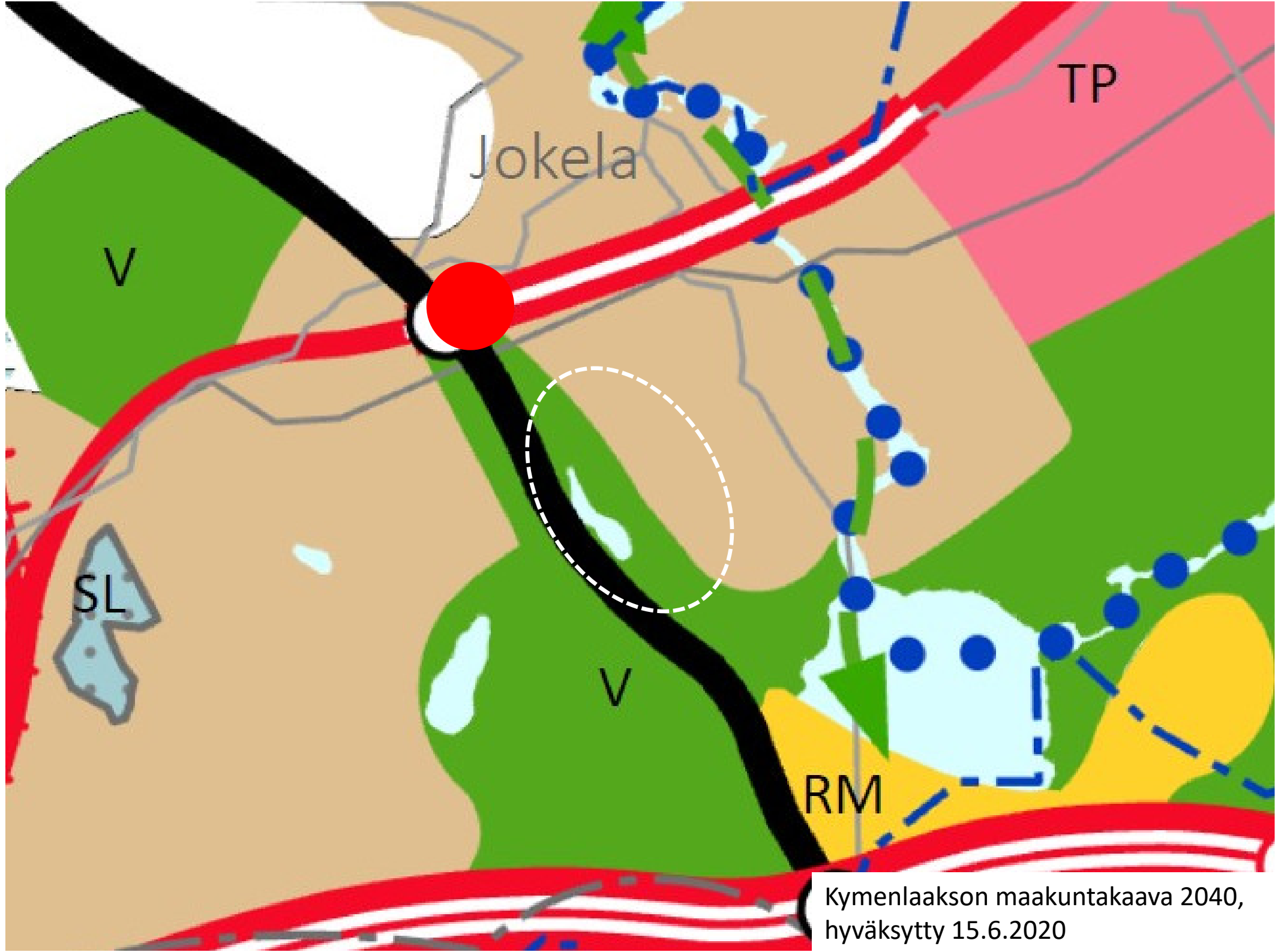
Vennalampi; luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (*luo*)



Liito-orava (*Pteromys Volans*)



Vesisiippa (*Myotis Daubentonii*)



Jokela

TP

V

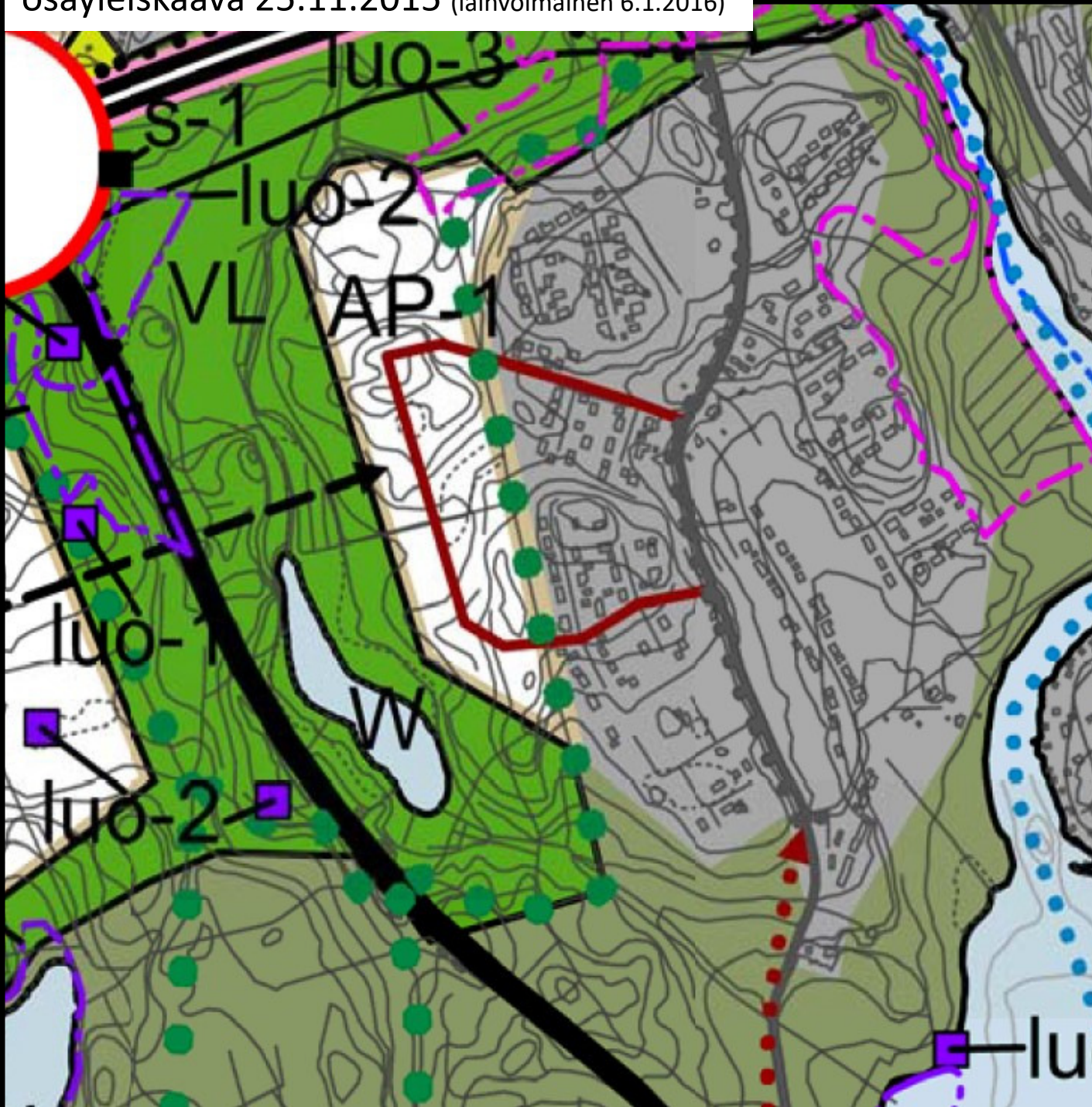
SL

V

RM

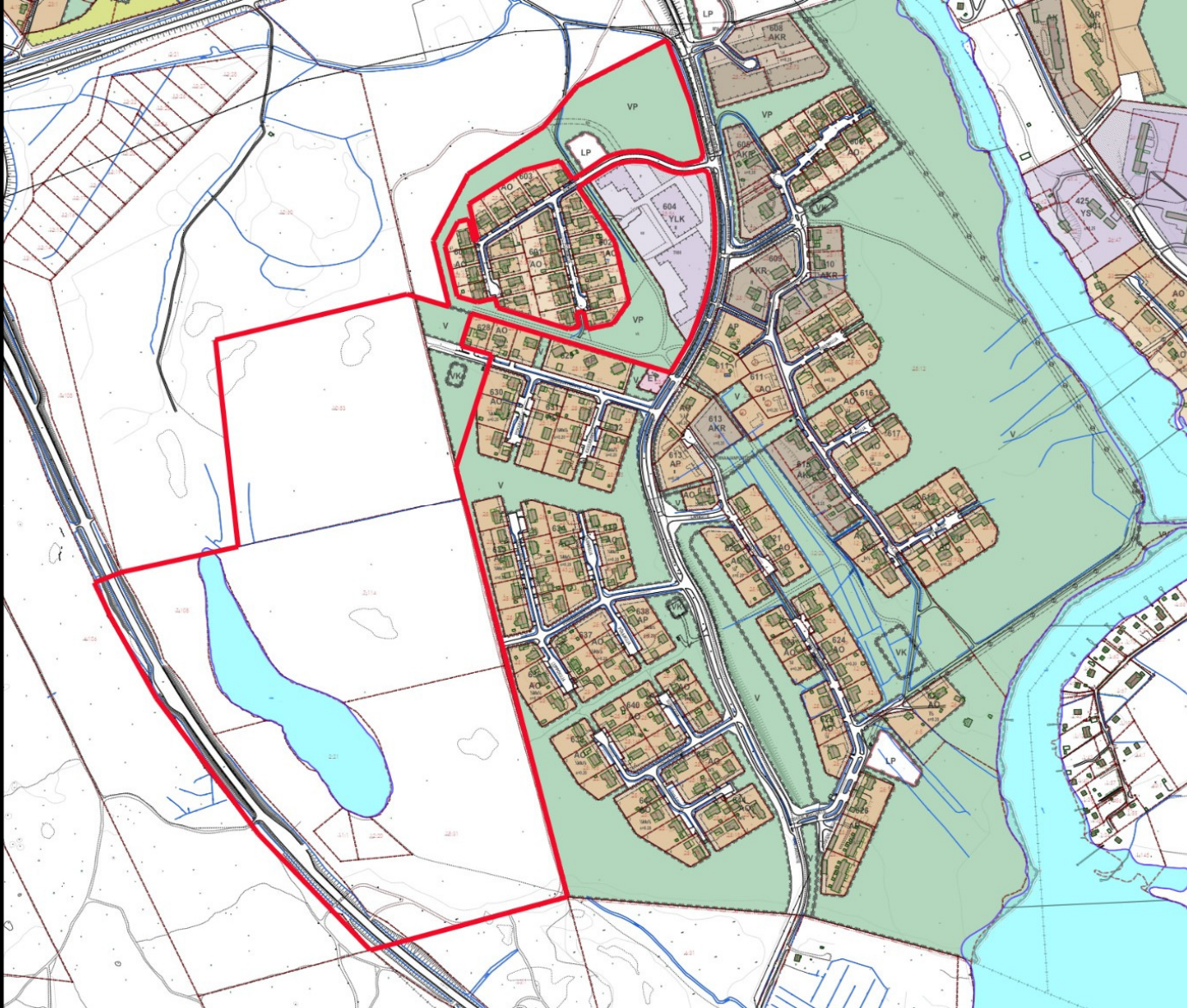
Kymenlaakson maakuntakaava 2040,  
hyväksytty 15.6.2020

Kouvolan keskeisen kaupunkialueen  
osayleiskaava 25.11.2015 (lainvoimainen 6.1.2016)



Kaava-alueen merkinnät:

- taajamatoimintojen alueeksi (harmaa-alue), toteutunut asuinalue
- Uusi asuinalue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1). Alueelle on merkitty myös uusi ohjeellinen katulinjaus
- Kaava-alueen ja Kotkan valtatie välisen alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Vennalampi on merkitty vesialueeksi
- Nykyisen Lautaron asuinalueen ja suunnittelualan väliin on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti



Lautaron alueella on voimassa 8 kpl eri ikäistä asemakaavaa ja alueen länsiosa on kaavoittamaton

- Korttelialueet ovat pääosin erillispientalojen (AO) tai asuinpientalojen (AP) alueita
- Toteutumaton YLK (julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten) korttelialue muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi.
- Muut osat alueesta ovat katuja ja virkistysalueita ja puistoalueita (V, VP)
- Lautaron asuinalueen ja valtatie välisen alue on kaavoittamaton



## 45/008 Lautaro IV / kaavaluonnos oli nähtävillä 23.2.-28.3.2022 välisen ajan

Luonnoksesta annettiin 9 lausuntoa ja 8 palautetta, joissa annetut kommentit kohdistuivat varsinaisella kaava-alueella mm.

- Uusien katujen liikennejärjestelyihin
- Alueiden virkistyskäyttöön ja luontoarvoihin
- Melusuojaukseen

# Kaavaluonnoksen palautteen vastineet mielipiteisiin sekä niiden ja lausuntojen perusteella tehdyt muutokset kaavakarttaan. Lausunnot ja lausuntojen vastineet luettavissa selostuksesta.

**Vastineet mielipiteisiin:** Kouvolan kaupunkisuunnittelu on tutustunut palautteisiin, tehnyt niiden pohjalta muutoksia ja tarkennuksia kaavaehdotukseen.

## Liikennejärjestelyt:

Esitettyjen toiveiden mukaisesti on alueen kaavaratkaisua muutettu lisäämällä katuyhteys Pommauskujalta Vonkamiehentielle. Näin alueen liikenne saadaan jaettava kahteen eri suuntaan, joilta molemmilta pääsee Lautarontielle. Vorokkipolun liittymää Lentojätkäntien on siirretty siten, että kaavan katualueen reunasta lähimmän tontin reunaan on 50 m esitetyn toiveen mukaisesti. Katu on sijoitettu kuntopolun ja Pokarakujan tonttien välisellä metsäalueella, koska maasto-olosuhteiden takia liittymää ei ole voinut viedä kuntopolun toiselle puolelle.

Useassa palautteessa on aiheesta tuotu esiin huoli kevyestä liikenteestä, erityisesti lasten koulumatkojen turvallisuustekijöistä. Voimassa olevassa asemakaavassa Lentojätkäntiellä ja Vonkamiehentiellä on katualueen leveys 16 m. Varsinaisen asfaltoidun kadun osuus on n. 6 m. Yhdyskuntatekninen suunnittelu voi aloitteesta tutkia kevyen liikenteen järjestämistä ajoradan reunaan, samoin peilien ja varoitusmerkkien lisäämistä alueelle. Luonnollisestikin alueen liikenneturvallisuutta tullaan tarkastelemaan uusien asuinalueiden myötä ja aloitteellisuus asiassa yhdyskuntateknisen suunnittelun suuntaan on suotavaa.

Palautteissa tuotiin myös esiin huoli uuden asuinalueen myötä lisääntyvästä liikenteestä Lautarontien ja Valkealan väylän risteyksessä sekä Lautarontien eteläpään ja Kotkan valtatie risteyksessä. Kouvolan kaupungilla on suunnitelmat Lautarontien ja kevyenliikenteen väylän parannuksista välillä VT-15 ja Lanssitie. Kaakkois-Suomen ELY on parantamassa VT-15 välillä Kouvola-Valkeala. Lautarontien pohjoisen liittymän tiesuunnitelman laatiminen on aloitettu vuonna 2022 ja toteuttaminen on mahdollista aikaisintaan 2023.

## Alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot:

Palautteissa tuotiin myös esiin hiihtolajien risteämisestä katujen kanssa. valitettavasti näitä kuntopolkujen ja hiihtolajien risteämiä katujen kanssa ei voi välttää. Silta- ja tunneliratkaisut aiheuttavat osaltaan kustannuksia. Uusien reittivaihtoehtojen tutkiminen olisi vaihtoehtoinen ratkaisu, kuten palautteissa ehdotettiin. Aloitteellisuus viranomaisiin päin asiassa on luonnollisestikin hyväksi. Uutta reittiä hiihtoladulle on selvitetty *Käyrälammen kehittämissuunnitelmassa* (2020). Reittivaihtoehdossa latu siirrettäisiin alas Vennalammen rantaan, jolloin katujen ja hiihtoladun risteävä liikenne jäisi pois. Ladun mahdollisesta siirrosta vastaa Liikuntapalvelut omien määrärahojensa puitteissa.

Kaavoitettaessa aluetta on pyritty huomioimaan erityisesti luontoarvot. Kaava-alueesta on lähivirkistys (VL) ja suojaviheraluetta (ET) n. 75 %. Katu ja tiealuetta n. 12 % sekä erillispientalaluetta (AO) n. 13 %. Huomioiden suunnittelualueen laajuuden ja olemassa olevien korttelialueiden käyttötarkoitukset ja niiden muutokset, sekä kaavoittamattomat virkistysalueet ja liikennealue, on uuden asuin- ja katualueen lisäksi vain noin 10 % nykytilanteesta.

Kouvolan kaupungin Tekninen lautakunta on Leikkipaikkaselvitykseen 2022 tekemässään päätöksessä päättänyt lakkauttaa Keksitien leikkipaikan, joten alue on vapautunut asuin-tonttikäyttöön. Kaavaa on muutettu valmisteluvaiheesta lisäämällä Pollarikujan varteen kaksi erillispientalotonttia. Suojaavaa viheraluetta jää Puomikujan suuntaan lähivirkistysalueena, suojaviheralueena sekä tonttien ja Lautarontien väliin tonteilla kaavamääräyksellä istutettavasta alueesta (pl-2), jossa puustoa tulee säilyttää.

Luontoarvot nähdään tärkeänä osana asemakaavahanketta samoin alueiden virkistyskäyttö. Alueelle on tehty useita luontoselvityksiä, viimeisin 2021. Metsät, eri luontotyypit, kasvillisuus ja eliöstö on otettu huomioon suunnittelussa. Kun asemakaava tulee voimaan kaava-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-ainesten ottoa tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Kaavamääräyksissä on huomioitu liito-oravien ja lepakkojen elinympäristöjä. Vennalampi on ranta-alueineen kokonaisuudessaan kaavamerkinnällä *luo* (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Alueen polkuverkosto ja ulkoilureitit on pyritty säästämään. *Käyrälammen kehittämissuunnitelmassa* (2020) on tutkittu myös tämän kaava-alueen virkistyskäyttöä ja virkistysyhteyksiä ja -reittejä. Virkistysyhteyksiä ja -reittejä tullaan kehittämään kokonaisuutena. Erillispientalojen korttelialueilla olemassa oleva puusto ja kasvillisuus on huomioitu merkinnällä *pl-2* (istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää) ja *pl* (istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensasto on säilytettävä ja täydennettävä).

## Alueen maankäytön suunnittelu tulevaisuudessa:

Saaduissa palautteissa tiedusteltiin myös asuinalueen laajenemisesta pohjoiseen päin (Lautaro V), jolloin liikennemäärät Lentojätkäntiellä lisääntyisivät entisestään, koska reitti uudelle alueelle on mahdollista vain Lentojätkäntien kautta. Kyseinen uusi asuinalue voi jäädä hyvinkin toteutumatta. Mikäli se toteutuu, on toteutumisajankohtaa vaikea arvioida, koska hanke ei ole lähivuosien kaavoitusohjelmassa. Palautteen myötä esiin tuotu huoli asiasta otetaan huomioon ja vaihtoehtoja sijaintia pyritään selvittämään tulevaisuuden maankäyttöä suunniteltaessa.

## Palautteiden perusteella tehdyt muutokset kaavakarttaan:

- Vorokkipolun liittymä Lentojätkäntien on siirretty 50 m etäisyydelle Pokarakujan lähimmän AO-tontin rajasta. Lentojätkäntietä on lyhennetty liittymän kohdalta.
- Keksitien liikuntapaikan lopetuksen myötä alue vapautuu tonttikäyttöön. Pollarikujalle on lisätty kaksi AO-tonttia.
- *luo-1* merkintä on muutettu *hule* merkinnäksi Pommauskujan varrella.
- Lisätty johtoja varten varattu alue Pommauskujalle viimeisten tonttien väliin.
- Laajennettu kaava-alue Keksitien ympäristössä VP-alueille ja poistettu LP-alue Keksitien varrelta.
- Laajennettu kaava-alue etelään, Vennalammen ympäristöön ja valtatielle (LT). Valtatie ja Vennalammen väliin suojaviheralue (EV).
- Lisätty katuyhteys Pommauskujalta Vonkamiehentielle.
- Määriteltä *luo-* ja *sl-1*-alueet lammen ympäristöön.
- Tarkennettu joidenkin tonttien rakennusoikeutta sekä muutettu Pommauskujan viimeisen tontin muotoa ja kokoa katulinjauksen takia.
- Ulkoilureitti lisätty määräykseen.
- Määräys melusuojuuksesta lisätty määräykseen.
- Tarkennettu määräystä hulevesien osalta.

# Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 23.3.2023 / Tela 4.5.2023



- AO Eilipenttilien korttelialue.
- VL Lähiympäristöalue.
- Y Yleisen tien alue.
- ET Yhoyksikuntateknistä huolta paiveivien rakennusten ja lattisten alue.
- EV Suojavertialue.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen toimitin raja.
- 45** Kaupunginosan numero.
- SAAR** Kaupunginosan nimi.
- 645** Korttelin numero.
- POIMAAKUNIA**
- 300 Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 306 Rakennusluokka-kerrospannolmenot.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- [Symbol] Rakennusala.
- [Symbol] Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhoyksikuntateknistä huolta paiveivia rakennuksia ja lattista.
- [Symbol] Rakennuksen hartausnuntaa osoittava viiva.
- [Symbol] Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- [Symbol] Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulkopuolelle sekä niiden laakunoiden ja niiden rakennusten ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on täytettävä ajantasaisen asutuksen vaatimukset rakennuksen äänilympäristössä.
- [Symbol] Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensasisto on säilytettävä ja täydennettävä.
- [Symbol] Istutettava alueen osa, jossa olevat puusto tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erillisiä pihapiirissä täydennettävä puusto- ja/tai puutarharakennelmia näiden esimienä katsoten, huomioiden mm.
- [Symbol] Katu.
- [Symbol] Johtoa varten varattu alueen osa.
- [Symbol] Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [Symbol] Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- [Symbol] Ohjeellinen huvetuolin kätteilyalue.
- [Symbol] Alueen maa on nostettava niin, että 100-vuoden elinajan odotukseen säilytään. Alueen maa on pidettävä metsänomistajan ulkopuolella. Melkein kätteilyssä suositun elinajan odotuksen ja laajuuden säilytään.
- [Symbol] Ohjeellinen ukkoluopu.
- PIIRAKONTIMÄÄRÄYKSET**
- AO-alueet:** 1 apu- ja 2 tai vähintään 2 apu-alue. Aulopakkaja saa sijoittaa rakennusalue.
- HULEVEDET**
- Rakennus- ja kätteilyalueen tulee sijoittaa huvetuolin mukaan kätteily- ja kätteilyalueen, jossa tulee pyrkiä tarvittaen viiranomaisuusnii.
- MELUVAUVAUS**
- Rakennus- ja kätteilyalueen tulee sijoittaa huvetuolin mukaan kätteily- ja kätteilyalueen, jossa tulee pyrkiä tarvittaen viiranomaisuusnii.
- RAKENTAMISTAPA**
- Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyy rakentamistapaja.
- Talousrakennuksen tulee olla hahmotiltaan pienempi kuin päärakennus AO-alueella yksittäisen talousrakennuksen maksimirakennuskoruus on 70 k-m.
- YHÖYKSIKUNTATEKNINEN HUOLTO**
- Rakennus- ja kätteilyalueen tulee sijoittaa huvetuolin mukaan kätteily- ja kätteilyalueen, jossa tulee pyrkiä tarvittaen viiranomaisuusnii.
- Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkitylle istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhoyksikuntateknistä huolta paiveivia jonoja ja lattista.
- Puisto- ja lähiympäristöalueelle sekä suojavertialueelle saa sijoittaa korttelialueen yhoyksikuntateknistä huolta paiveivia jonoja, lattista, rakennuksia ja rakennelmia.
- Virkistysalueelle saa sijoittaa huvetuolin kätteilyyn liittyviä rakenteita.
- Katujen rajoittavilla toimitin osilla on varattava mahdollisuus jonojen kunnossapitoon ja varustusta mahdollisten jonojen osien perustamisiin.
- MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**
- Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päättää liikenteelle ja pitäjän kätteily- ja kätteily-alueen osasta. Muu osa tontista on varattava istutuksiin ja pidettävä hoitettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuden mukaan säilytettävä.
- TONTTIKAO**
- Tontin asemakaavaan/asemaakavaan muutoksen alueella rakennuskorttelien on laadittava erillinen tonttijako.

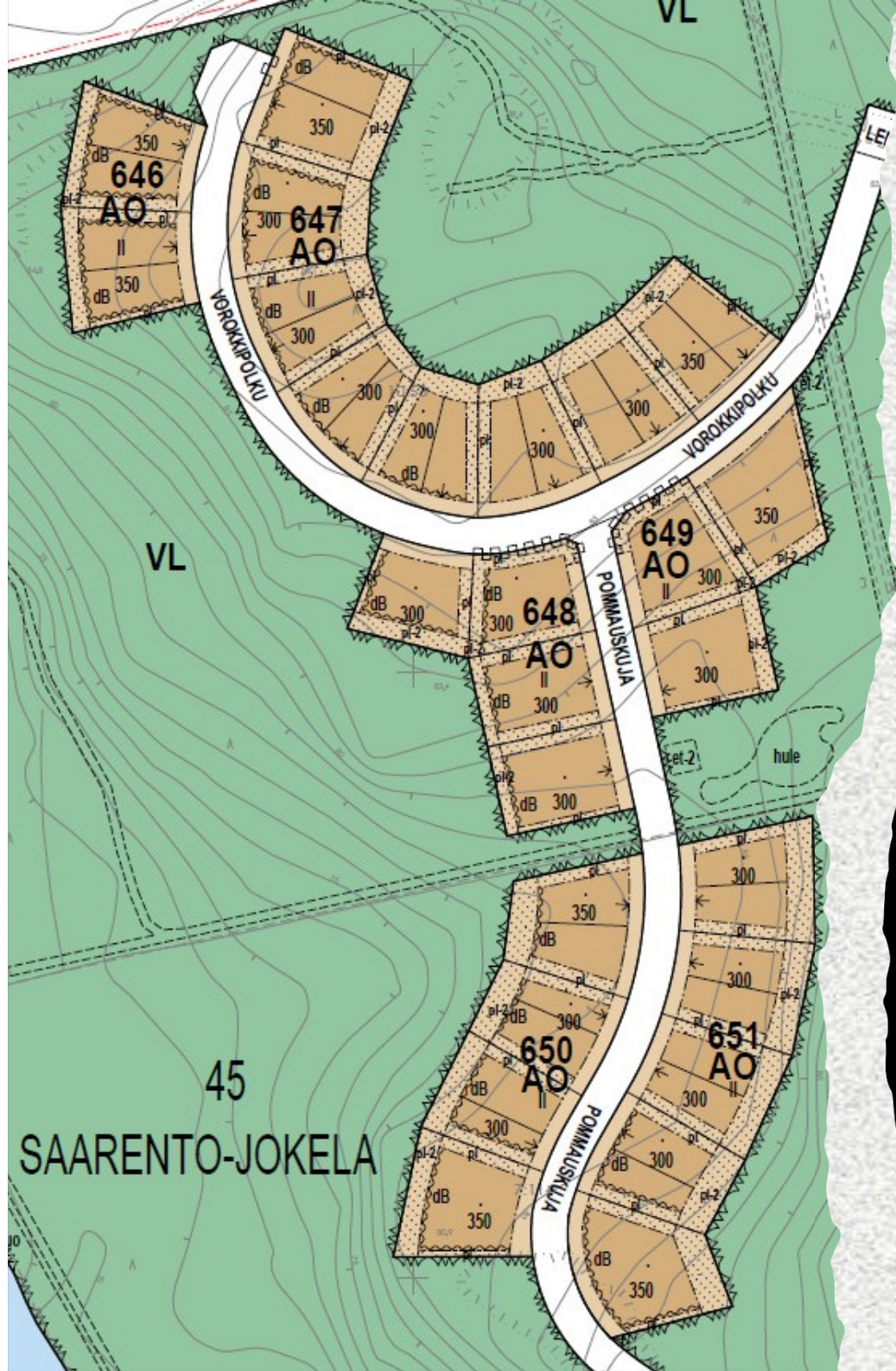


**ASEMAKAAVA KOSKEE**  
Jokelan kylän Oloja 7:114 ja 10:53.

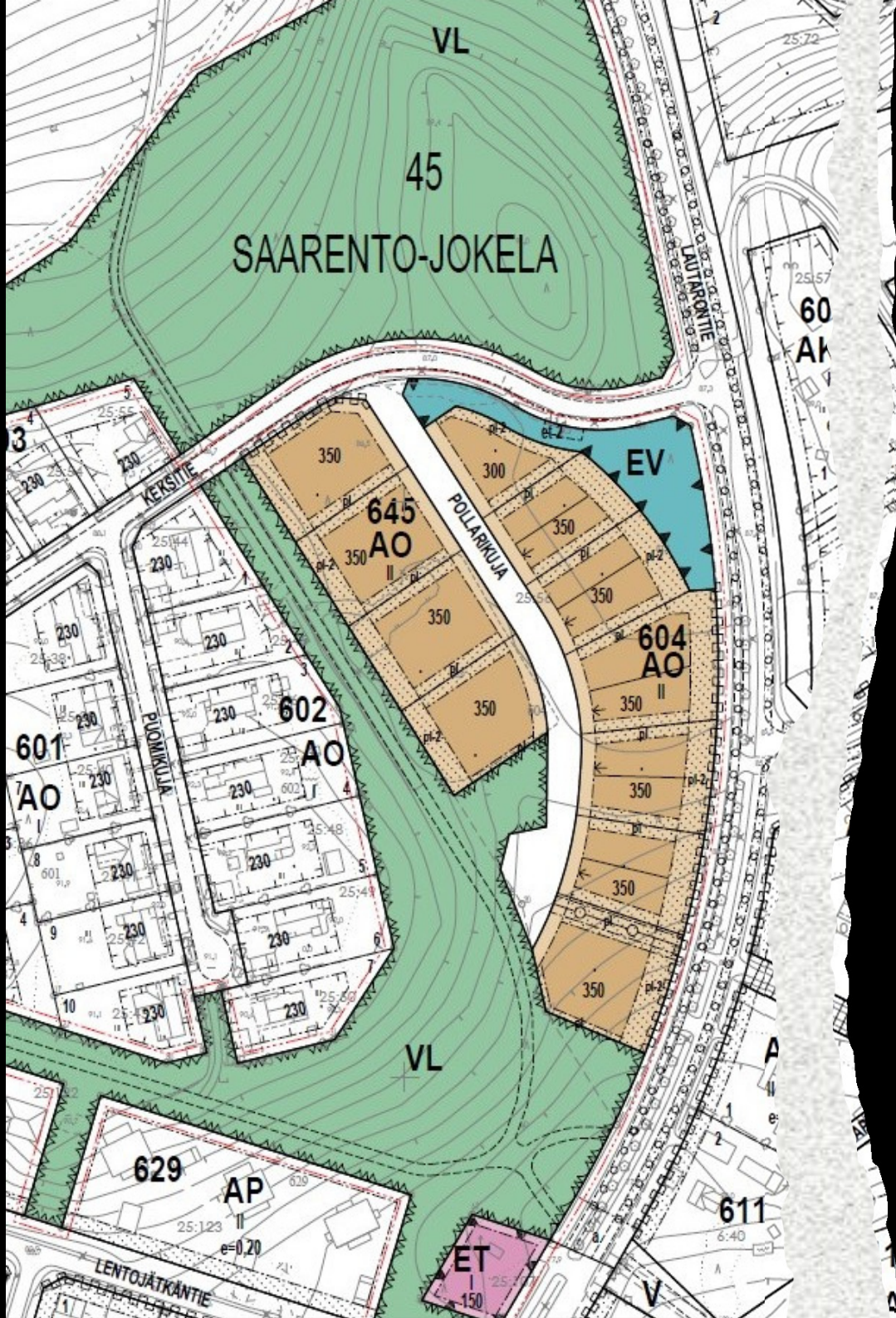
**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE**  
Kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, korttelia 604 ja katu-, virkistys-, puisto-, leikkipuisto- sekä yleisen tien alueita.

**ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVA**  
Kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, korttelit 604, 645-651 ja
























# Vorokkipolku ja Pommauskua



# Pollarikuja

# Kaavamääräykset

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Yleisen tien alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	Vesialue.
	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.
<b>45</b>	Kaupunginosan numero.
<b>SAAR</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>645</b>	Korttelin numero.
<b>POMMAUSKUJU</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>300</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on täytettävä ajantasaisten asetusten vaatimukset rakennuksen ääniympäristöstä.
	Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä ja täydennettävä.
	Istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä puisto- ja/tai puutarharakennelmia kuten esimerkiksi katoksen, huvimajan tms.
	Katu.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.



Alueen metsä on hoidettava niin, että liito-oravan elinympäristö säilytetään. Alueen lehto on jätettävä metsänhoitotoimien ulkopuolelle. Metsien käsittelyssä suositaan lehtipuustoa ja lahoppuut säilytetään.



Ohjeellinen ulkoilupolku.

### PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET

AO-alueet: 1 ap/85 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 ap/asunto. Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusosalalle.

### HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

### MELUSUOJAUS

Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida liikenne lähtöinen melu.

### RAKENTAMISTAPA

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyy rakentamistapaohje.

Talousrakennuksen tulee olla hahmoltaan pienempi kuin päärakennus. AO-tonteilla yksittäisen talousrakennuksen maksimirakennusoikeus on 70 k-m<sup>2</sup>.

### YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutettaville alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja laitteita.

Puisto- ja lähivirkistysalueille sekä suojaviheralueille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

Virkistysalueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita.

Katuun rajoittuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

### MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

### TONTTIJAKO

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

# Asemakaavaan liittyvät Rakentamistapaohjeet

## RAKENTAMISTAPA OHJEET

### LAUTARO IV

Kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, korttelit 604, 645–651 Pollarikuja, Vorokkipolku ja Pommauskuja. (asemakaava nro 45/008)



KOUVOLAN KAUPUNKI  
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ  
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU

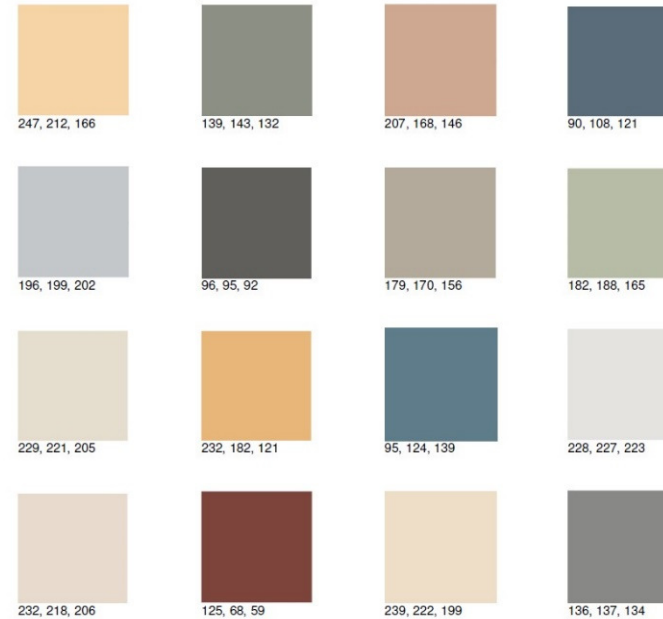
#### Katto

- Korttelialueilla rakennusten kattomuoto on harjakatto. Kattomuoto voi olla myös murrettu harjakatto. Räystäiden tulee olla ulkonevat.
- Vesikatteena tulee käyttää betoni- tai savikattotiiltä tai saumapeltiä. Katteen värissä tulee pyrkiä kortteleittain yhtenäiseen ilmeeseen, joko tummanharmaa, -ruskea tai tiilenpunainen. Kortteliin ensimmäiseksi rakennettavat asuinrakennukset määrittelevät katteen värin. Jos vallitseva katteen väri on korttelissa tumma harmaa, voidaan myös musta hyväksyä.
- Kattokaltevuus ns. 1½ kerroksisissa 1:1,5 ja 1 ja 2 kerroksisissa rakennuksissa 1:2,5

Vesikatteen värimallit:



Julkisivujen ohjeellinen väripaletti. Värimalleissa RGB-arvo. (sävyt eivät välttämättä painoteknisistä syistä vastaa todellisia sävyjä).



viereisen maanpinnan ylähdellä tasoero kadun keskelle kallistua selkeästi rätön ja naapuritonttien korttelin tulee olla hillitty.

#### Kerrosluku

- Asemakaavan mukaisesti.
- Kaikissa kortteleissa on mahdollista asuinrakennusten osalta toteuttaa I-II-kerroksisia ratkaisuja. Asuinrakennuksessa voi olla eri kerroksisia osia, esimerkiksi osittainen kellarikerros maasto-olosuhteitten mukaan.
- Rakennuksen sisätiloja voi avartaa käyttämällä yläpohjassa saksiristikkoja tai vesikaton suuntaisia palkkeja.
- AC-kortteleissa tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja kaksi talousrakennusta. Rakennusten ja rakennelmien yhteislukumäärä on enintään 5. Asuinrakennus voi olla yksitai kaksiasuntainen. Tontille voi myös rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Tällöin rakennusten ja rakennelmien yhteislukumäärä tulee arvioida erikseen rakennusluvan yhteydessä.

#### Julkisivut

- Julkisivujen ulkoasuissa tulee pyrkiä kortteleittain yhtenevään ilmeeseen ja rakennusten tulee kuvastaa korkealaatuista pientaloarkkitehtuuria.

