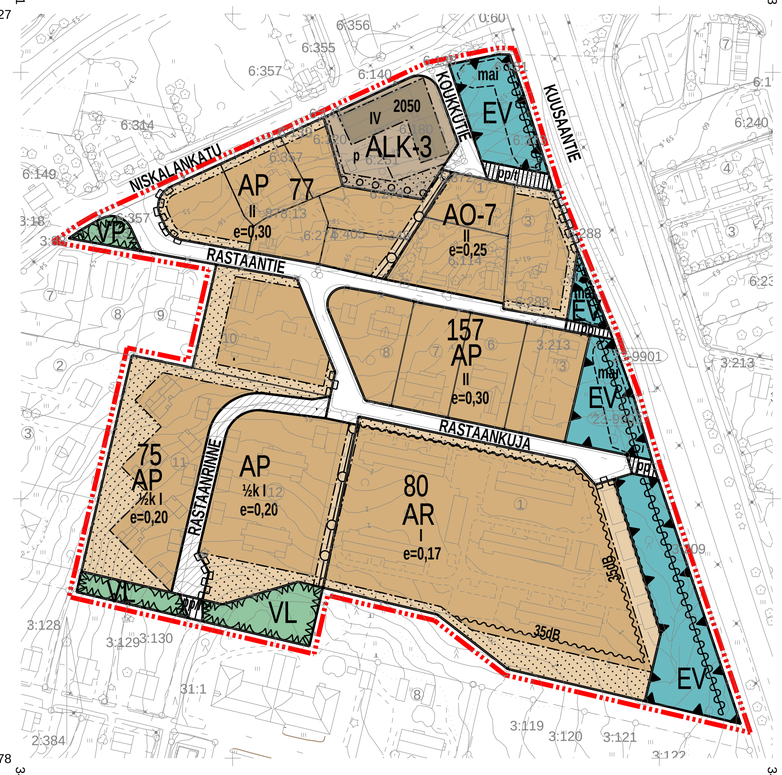

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP

Asuinpientalojen korttelialue.
Rakennusten etäisyys viereisen tontin tai korttelin rajasta tulee olla vähintään 4m. Autopaikkamääräys: kolme autopaikkaa kahta asuinhuoneistoa kohden. AP-korttelialueilla rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennusten korkeusaseman suhteen on noudatettava maastonmuodot huomioivaa yhtenäistä linjaa. Rakennusten pääjulkisivumateriaalin ja -värin tulee olla samaan katuun rajoittuvilla korttelin osa-alueilla yhdenmukainen. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava tai hoidettava puistomaisesti.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Rakennusten etäisyys viereisen tontin tai korttelin rajasta tulee olla vähintään 4 m. Asuinkerrosalan lisäksi AR-tonteille saadaan rakentaa auton säilytystiloja ja muita asuinrakentamiseen liittyviä talousrakennuksia yhteensä enintään 5 % tontin pinta-alasta. Autopaikkamääräys: Asunnot: Kolme autopaikkaa kahta asuinhuoneistoa kohden. AR-korttelialueilla rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennusten korkeusaseman suhteen on noudatettava maastonmuodot huomioivaa yhtenäistä linjaa. Rakennuksen pääjulkisivumateriaalin ja -värin tulee olla samaan katuun rajoittuvilla korttelin osa-alueilla yhdenmukainen. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Asuinkäyttöön varatuilla korttelialueilla leikkialueita tulee varata vähintään 20 m2 jokaista sataa asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

AO-7

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän tontin rajoista. Tontille on järjestettävä yksi autopaikka jokaista 65 m2 huoneistoalaa kohti. Tontille rakennettavien uudisrakennusten ulko-ovi- ja ikkunarakenteiden ääneneristyskyvyn tulee olla vähintään 30dB.

ALK-3

Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
Tontille tulee järjestää leikkialueita vähintään 10 m2 jokaista sataa asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Tontille on järjestettävä yksi autopaikka jokaista 65 m2 huoneistoalaa kohti.

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

EV Suojaviheralue.

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.

77 Korttelin numero.

RASTAANKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2050 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½k Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0,20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.

35dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Istutettava alueen osa.

mai Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maamassoilla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

p Pysäköimispaikka.

Pihakatu.
Katu on toteutettava linjaukseltaan, mitoitukseltaan ja pintamateriaaleiltaan niin, että liikenneympäristö on turvallinen. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota risteysalueiden suunnitteluun ja toteutukseen.

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

KOUVOLA

kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelien 77, 80, 157 ja 158, korttelin 75 osan sekä katu-, lähivirkistys- ja puistoalueiden asemakaavan muutos

KÄSITTELYT
Kaavoitusohjelman mukainen hanke 20.02.2008
OAS/valmisteluvaiheen kuuleminen 2 vk 10.09.2008
Ilmoitus vireilletulosta 10.09.2008
TELA kaavaehdotuksen käsittely 22.10.2008
Nähtävänä 29.10.2008
Uud.näht. 03.12.2008
KH kaavaehdotuksen käsittely 23.02.2009
KH uusi käsittely 09.03.2009
Valtuuston hyväksyminen 30.03.2009

KOUVOLAN KAUPUNKI
Tekninen ja ympäristötoimiala
Maankäytön suunnittelu

Kouvolassa 3.2.2009

Kaavoituspäällikkö Hannu Luotonen

Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa

Kouvolassa

Asemakaavan muutoksen pohjana oleva kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Kouvolassa 3.2.2009

Tonttipäällikkö Markku Lähde

MITTAKAAVA	Piirtäjä	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 1500			23/002