



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AP/s-1** Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saadaan sijoittaa myös toimisto-, kerho- ja kokoustiloja. Merkittävien rakennusalojen lisäksi alueelle saadaan rakentaa välttämättömiä auto- ja kalustusaloja yksinomaan alueen omaan käyttöön. Korttelialueelle rakennettavissa rakennuksissa tulee olla harjakatto. Kaikessa rakentamisessa on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa ja käytettävä sellaisia rakennusaineita sekä väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat vanhaan kaupunkikuvaan.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AL/s** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saadaan sijoittaa myös toimisto-, kerho- ja kokoustiloja.
- KL-17/s** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä, ympäristöön sopivia rakennelmia.
- TT-1** Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa ainoastaan teollisuuden toimintaan välttämättömiä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Uudisrakennuksia rakennettaessa sekä peruskorjauksia suoritettaessa on otettava huomioon, että toiminnasta ei saa aiheutua asemakaavan mukaiselle asutukselle pysyvää kohtuutonta haittaa esim. hajun, savun ja kaasujen muodossa eikä tälle asutukselle aiheutuva melutaso saa olla suurempi, kuin yöllä 40 dB(A) ja päivällä 50 dB(A). Korttelialueelle on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kahta työssä olevaa henkilöä kohti.
- VP/s** Puistoalue, jonka ympäristö säilytetään. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-4/s** Lähivirkistysalue, jonka ympäristö säilytetään. Maankäyttö- ja rakennuslain 91 § 1 momentin nojalla määrätään, että lähivirkistysalue on kiinteistönomistajan toteutettava. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueelle saa sijoittaa väestönsuojajaan liittyviä rakennelmia ja rakenteita.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää kulku siihen rajoittuville tontteille.
- EV-3** Suojaviiheralue. Alue kuuluu Kymijoen tulva-alueeseen.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- Osajäsenalueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 22 VOIK 155** Kaupunginosan numero.
- 22 VOIK 155 Kaupunginosan nimi.
- 22 VOIK 155 Korttelin numero.
- 22 VOIK 155 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- 1/2kl Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 1/2ril Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- lu/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,35 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- lu/2 Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.
- Luonnonmuistomerkki. Hiidenkirnu, jonka vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.
- Asuinrakennuksen pääasiallista harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.

- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- ajp Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Puistometsänä säilytettävä alueen osa.
- Suojeltava alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Maanpinnan korkeusaseman muuttaminen (kaivaminen, louhinta ja täyttämisen) ja maisemallisesti arvokkaan puuston hävittäminen on kiellettyä.
- Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
- Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENNUSTAPA
Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien sekä värien tulee olla korttelin osissa yhdenmukainen ja niiden tulee sopeutua alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Suojellun rakennuksen korjaustoimenpiteestä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kiinteistöt on liitettävä kaukolämpöverkkoon.

Asuinrakennuksen kellarikerroksen liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamaa. Mahdollisuudet liittyä viemäriverkkoon tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Rakennuksen, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa ja alkuperäinen luonnonkasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Rakennusten alin tulvavedenkorkeudesta vaurioituva korkeus on vähintään tasolla N60+66.60 m.

AUTOPAIKAT
- AP, AP/s-1 ja AO-alueet: 2ap / asunto
- AL, AL/s- ja KL-17/s-alueet: Asunnoille 2 ap/asunto, Liike- ja toimistotiloille 1ap/70 k-m², ravintola-, kokontumis- ja majoitustiloille 1 ap/50 k-m²

Tällä asemakaava-alueella tonttijonon tulee olla erillinen.

KOUVOLA

kaupunginosan 22, Voikkaa, korttelin 106 osan ja katualueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 22, Voikkaa, korttelit 155-159 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys- ja suojaviiheralueet

KÄSITTELYT	
Kaavoitusohjelman mukainen hanke 20.02.2008	
TELA 02.04.2008	
Viranomaisneuvottelu 22.04.2008	
Kaavoitussopimus 16.05.2008	
OAS/valmisteluvaiheen kuuleminen 09.07.2008	
Ilmoitus vireilletulosta 09.07.2008	
TELA kaavaehdotuksen käsittely 31.03.2009	
KH kaavaehdotuksen käsittely 22.06.2009	
Valtuuston hyväksyminen 31.08.2009	
Kouvolassa	15.6.2009
Kaavoituspäällikkö	Hannu Luotonen
Kaavoitusarkkitehti	Hannu Purho

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa	31.08.2009
Kouvolassa	15.6.2009
Tonttipäällikkö	Markku Lähde

MITTAKAAVA	Piirtäjä	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 2000		31.08.2009	22/001

KOUVOLAN KAUPUNKI
Tekninen ja ympäristötoimiala
Maankäytön suunnittelu