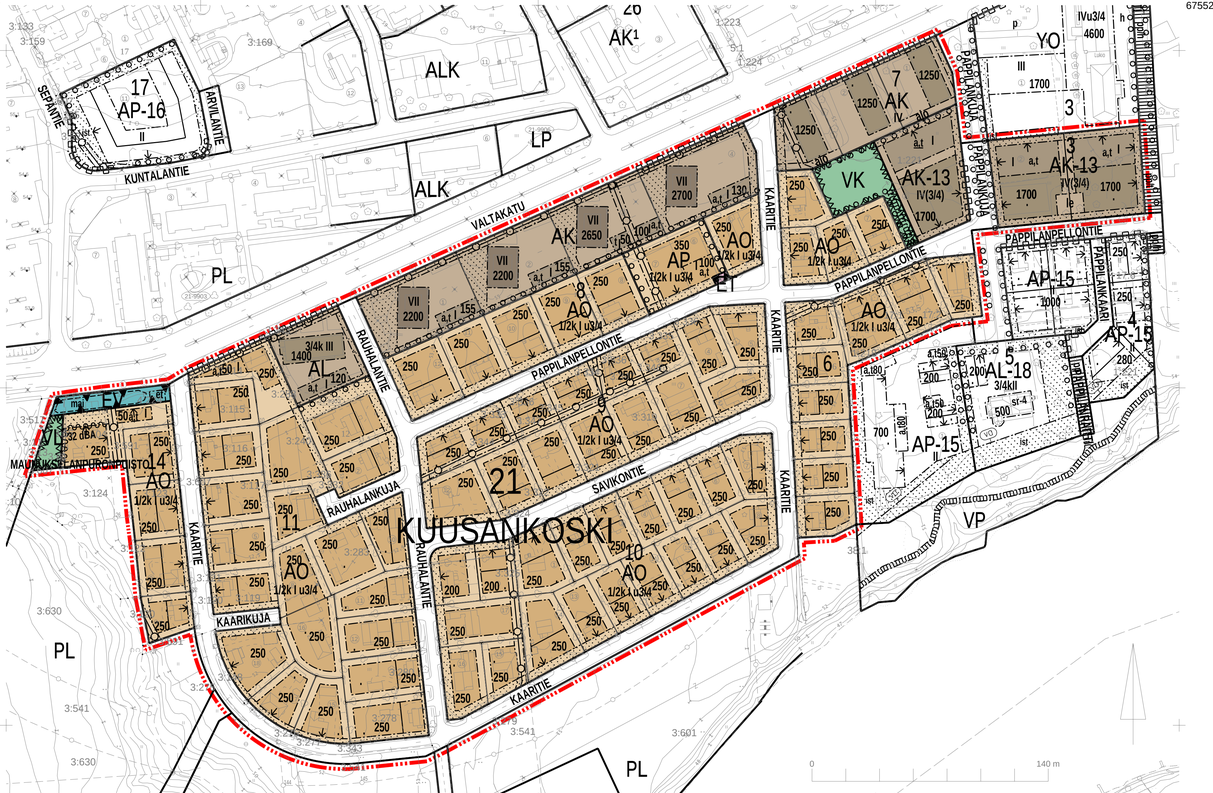

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-13 — Asuinkerrostalojen korttelialue.
Alueelle rakennettavien rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saadaan sijoittaa liike- ja palvelutoimintoja. Asuinkerrosalan lisäksi korttelialueelle saadaan rakentaa auton säilytystiloja ja muita asuinrakentamiseen liittyviä talousrakennuksia yhteensä enintään 10 % tontin pinta-alasta. Autopaikat: asunnot; yksi autopaikka / 75 k-m2 ja liike- ja palvelutoiminnot yksi autopaikka / 60 k-m2. Rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Rakennuksen vesikaton tulee olla väritykseltään punainen. Rakennusten pääjulkisivumateriaalin ja päävärityksen tulee olla samaan katuun rajoittuvilla korttelin osa-alueilla yhdenmukainen, pääsääntöisesti joko rapattu kivipinta tai paikalla muurattu tiili. Julkisivuissa tulee käyttää vaaleita sävyjä. Ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa asemakaavassa ilmoitetun kerrosmäärän yläpuolelle. Tontille on varattava leikkiin ja muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 5 m2 jokaista sataa asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

VK — Leikkipuisto.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

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.

21 — Kaupunginosan numero.

KUU — Kaupunginosan nimi.

8 — Korttelin numero.

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

250 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1/2kI — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu3/4 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

IV(3/4) — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

a,t — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

et — Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.

a,t — Yhdistetty auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Asuinrakennuksen pääasiallista harjansuuntaa osoittava viira.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

32 dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

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

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Ajoyhteys.

ajo — Yleiselle kevyelle liikenteelle varattu alueen osa.
Kaavassa on osoitettu puiston sisäinen puistokäytäväverkosto. Puistokäytäväverkosto toteutetaan pääosiltaan sorapintaisena ja sen tarkempi linjaus määritellään puiston toteuttamisvaiheessa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

MELUSUOJAUS
Valtakatuun rajoittuvilla tonteilla olevien asuinrakennuksien Valtakadun puoleisten julkisivujen ulkoseinien sekä ikkuna- ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dBA.

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

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
Tontille rakennettavan rakennuksen lattian korko tulee olla viemärin padotuskorkeuden yläpuolella.

Kortteleissa 8-11 ja 14 on istutettavilla alueen osilla varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
Korttelialueilla on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa rakennusten sijoituksen, kattomuodon, korkeuden, julkisivujen ja aitaamisen suhteen. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennusaineita sekä väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat kaupunkikuvaan.

1 autopaikka / 70 k-m2 tai vähintään 1 autopaikka / asunto.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Tontit tulee rajata avointa puistoa vasten olevilla rajoilla joko yhtenäisellä pensasaidalla tai -istutuksilla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Tontille, jolla on kaksi tai useampia asuntoja, tulee järjestää leikkialueita vähintään 5 m2 jokaista sataa asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

KOUVOLA

kaupunginosan 21, Kuusanoski, kortteleiden 6-11, 14, korttelin 3 osan sekä katu-, leikkikenttä-, lähivirkistys- ja puistoalueiden asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksessa poistuu kortteli 12.

KÄSITTELYT

Kaavoitusohjelman mukainen hanke	20.02.2008
Ilmoitus vireilletulosta	22.10.2008
OAS/valmisteluvaiheen kuuleminen	22.10.2008
TELA kaavaehdotuksen käsittely	09.06.2009
KH kaavaehdotuksen käsittely	07.09.2009
Valtuuston hyväksyminen	28.09.2009

KOUVOLAN KAUPUNKI
Tekninen ja ympäristötoimiala
Maankäytön suunnittelu

Kouvolassa 3.8.2009

Kaavoituspäällikkö Hannu Luotonen

Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa 28.09.2009

Kouvolassa

Asemakaavan muutoksen pohjana oleva kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Kouvolassa 3.8.2009

Tonttipäällikkö Markku Lähde

MITTAKAAVA	Piirtäjä	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 1500		28.09.2009	21/003