



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AM Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- TY-1 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.  
Tontille saa rakentaa yhden asuinhuoneiston.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 35** Kaupunginosan numero.
- UMM** Kaupunginosan nimi.
- 5036** Korttelin numero.
- AHOKUJA** Kadun nimi.
- || Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- lu2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**x** Risti merkinnän päällä osoittaa kaavan kumoamista kyseessä olevalla korttelialueella.

### TY-1 ALUEEN LISÄMÄÄRÄYS

Rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusalan reunoille siten, että ne toimivat näkö- ja melusuojana ympäristön asuinrakennusten suuntaan. Toiminnot, jotka voisivat aiheuttaa häiriötä asutukselle, tulee sijoittaa mahdollisimman kauaksi asutuksesta.

Ulkovarastointiin käytettävä alue on aidattava rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä umpinaisella aidalla ja varustettava portein. Tontin länsireuna tulee rajata istutettavalla puurivistöllä ja aidata. Tontin rakentamaton ja päällystämätön osa tulee varustaa maastoon sopivilla istutuksilla ja pitää huolitellussa kunnossa.

### AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 85 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti  
Teollisuus: 1 autopaikka 2-vuorotyössä olevaa työntekijää kohti

### MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennettaessa lähemmäs kuin neljän metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.

Tontin rakentamaton osa on pidettävä huolitellussa kunnossa.

### TONTTIJAKO

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



Kaupunginosa 35 Ummeljoki

Asemakaava koskee Ummeljoen kylän tiloja 3:39 ja 13:40

Asemakaavalla muodostuu korttelin 5036 osa

Asemakaavan muutos koskee korttelin 5030 osaa, kortteleita 5036 ja 5037 sekä katualueita

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 5036 osa ja katualue

Asemakaavan kumoaminen koskee osaa korttelista 5036

Asemakaavan muutoksella poistuu kortteli 5037

| KÄSITTELYT                               |                  |
|--|------------------|
| TELA                                     | 08.04.2008       |
| Ilmoitus vireilletulosta                 | 05.06.2008       |
| Kaavaneuvottelu ympäristökeskus/kaupunki | 25.09.2008       |
| OAS/valmisteluvaiheen kuuleminen         | 13.01.2010       |
| TELA kaavaehdotuksen käsittely           | 13.04.2010       |
| Julk. nähtävänä                          | MRA27 30.04.2010 |
| Teknisen lautakunnan hyväksyminen        | 22.06.2010       |
|  |                  |
|  |                  |
|  |                  |
|  |                  |
|  |                  |
|  |                  |

| KOUVOLAN KAUPUNKI<br>Tekninen ja ympäristötoimiala<br>Maankäytön suunnittelu |                |
|--|----------------|
| Kouvolassa   | 29.3.2010      |
| Kaavoituspäällikkö   | Hannu Luotonen |
| Kaavoitusinsinööri   | Heikki Kauppi  |

|   |            |
|---|------------|
| Hyväksytty Kouvola teknisen lautakunnan kokouksessa | 22.06.2010 |
| Kouvolassa  |            |

|  |              |
|--|--------------|
| Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen mukainen. |              |
| Kouvolassa   | 29.3.2010    |
| Tonttipäällikkö                                    | Markku Lähde |

| MITTAKAAVA | Piirtäjä | Hyväksytty | Asemakaavan numero |
|------------|----------|------------|--------------------|
| 1: 2000    |          | 22.06.2010 | 35/001             |