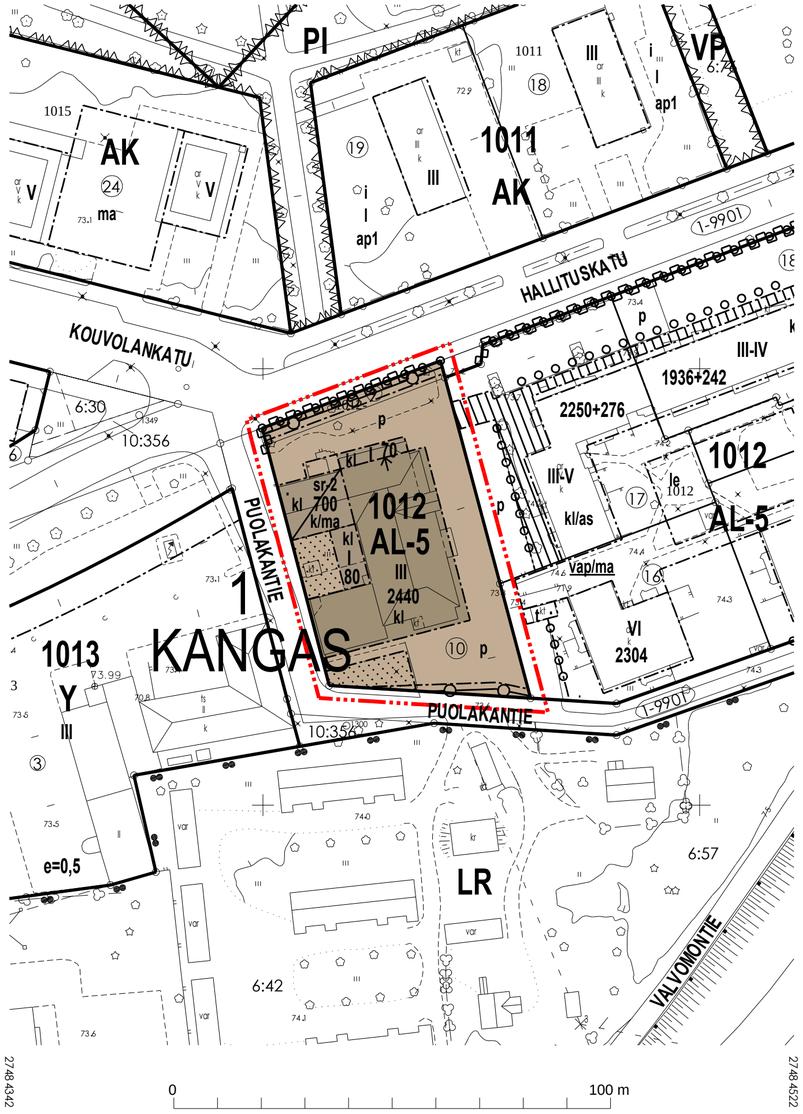

Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27

AL-5

1
KAN
1012
2440
III

kl

k/ma

p

sr-2

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa asuinrakennuksia sekä kaavamerkinnällä erikseen osoitetuille rakennusaloille joko liike- ja/ tai toimistorakennuksia tai yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaisesti. Rakennuksia suunniteltaessa tulee erityisesti huomiota kiinnittää siihen, että rakennettavat liike- ja toimistorakennukset muodostavat tyylillään yhtenäisen kokonaisuuden ja että säilytettävään rakennukseen liittyvä uudisrakennus julkisivumateriaaleiltaan, aukotukseltaan ja mittasuhteiltaan soveltuu säilytettävään rakennukseen. Asuinrakennuksiin liittyviä katoksia, parvekkeita, erkkereitä tms. rakennusosia saadaan rakentaa enintään 2,2 m kaavakarttaan merkittyjen rakennusalojen yli. Asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB(A). Eri rakennuksissa olevien vastakkaisten asuinhuoneiden pääikkunoita ei saa sijoittaa 20 m lähemmäksi toisiaan. Ne korttelialueella tarvittavat autopaikat, joita ei voida sijoittaa pihatasoon, tulee osoittaa kaavaan merkitylle alueelle maanalaiseen tilaan. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dB(A).

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja/tai toimistorakennuksia.

Alueelle saadaan rakentaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia kerrosalaan laskettavia tiloja kellarikerrokseen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET
Asunnot: 1 autopaikka/85 k-m2 tai vähintään 1 autopaikka/asunto.
Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka/70 k-m2

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee
kaupunginosan 1, Kangas, korttelin 1012 osaa ja katualuetta

KÄSITTELYT
Varalla
Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke 26.05.2009
Ilmoitus vireilletulosta 30.06.2010
OAS/valmisteluvaiheen kuuleminen 30.06.2010
TELA kaavaehdotuksen käsittely 14.09.2010
Julk. nähtävänä MRA27 29.09.2010
Teknisen lautakunnan hyväksyminen 09.11.2010
Kaava voimassa 05.01.2011

KOUVOLAN KAUPUNKI
Tekninen ja ympäristötoimiala
Maankäytön suunnittelu

Kouvolassa 20.8.2010

Kaavoituspäällikkö Hannu Luotonen

Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa 09.11.2010

Kouvolassa

Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen mukainen.

Kouvolassa 20.8.2010

Tonttipäällikkö Markku Lähde

MITTAKAAVA	Piirtäjä	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 1000		09.11.2010	01/006