

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

**AP**

Asuinpienalojen korttelialue.

**AL**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

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.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevia rakennelmia ja laitteita.

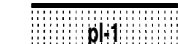
Ohjeellinen rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



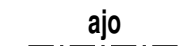
Istutettava alueen osa.



Istutettava alueen osa, joka on rakennettava puistomaiseksi säilyttäen ja täydentäen olevaa puustoa.



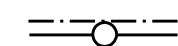
Katu.



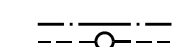
Ajoyhteys.



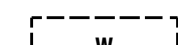
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen vesialue.

**AUTOAIIKAMÄÄRÄYKSET**

1 autopaikka kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.

**MELUSUOJAUS**

Kalevantien puoleisen rakennusalan rajalle ja alle 5 m etäisyydelle rakennusalan rajasta sijoittuvien asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

**PILAANTUNEET MAAT**

Alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat on kunnostettava ympäristöviranomaisen antamien ohjeiden mukaan ennen tontin rakentamista.

**MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**

Rakennusten etäisyyden naapuritonttien rajoista tulee olla vähintään neljä metriä.

**AP-korttelialueen lisämääräykset:**

Uudisrakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus kattomuodon ja kaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien ja väriyksen suhteen ja soveltaa kirkonkylän keskustan rakennettuun ympäristöön.

**TONTTIJAKO**

Tämän asemakaavan kortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

**41  
VAL  
5  
7**

**KUSTAA III TIE**

**1200**

**II**

**½kII**

**e=0,30**

**et-1**

**½kIII**

**le**



Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, korttelin 5 osaa ja katualuetta.

KÄSITTELYT	
Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke	29.04.2009
Kaavoitus sopimus	10.12.2009
OAS/valmistelu vaiheen kuuleminen	21.04.2010
Ilmoitus vireilletulosta	21.04.2010
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	7.7.2010
Kaavoituspäällikkö	Hannu Luotonen
Kaavoitusinsinööri	Heikki Kauppi

Hyväksytty Kouvola teknisen lautakunnan kokouksessa	09.11.2010
Kouvolassa	

Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen mukainen.	
Kouvolassa	7.7.2010
Tonttipäällikkö	Markku Lähde

MITTAKAAVA	Piirtäjä	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 1000		09.11.2010	41/002