



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - 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.
 - Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusarvo.
 - Rakennusala.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
 - Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikat tulee sijoittaa katoksiin.
 - Maanalaisten tila.
 - Maanalaisten auton säilytyspaikan rakennusala, joka on tarkoitettu korttelin 1107 ja 1119 sekä 1097 tontin 9 ja 1106 tontin 3 käyttöön.
 - Uloke.
 - Uloke. Ulokkeen alla olevan liikenneväylän vapaa korkeus on oltava vähintään 5 m kadunpinnasta.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - Leikki- ja oleskelupiha, joka on toteutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.
 - Istutettava alueen osa.
 - Istutettava alueen osa, joka on varattu asuntopihojia varten.
 - Säilytettävä/istutettava puuviiva.
 - Katu.
 - Katuaukio/ortti.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Ajoväylä.
 - Alueen osa, johon tulee rakentaa maanalaisten auton säilytyspaikkaan (ma-a-1) johtava katettu ajoluiska.
 - Johtoa varten varattu alueen osa.
 - Eritasoristeys.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Maanalaisten tilojen johtava ajoluiska.
 - Hidaskatu.
 - Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläreunan likimääräisen korkeuden maanpinnasta.
- AUTOPAIKAMÄÄRÄYKSET**
- Asunnot: 1 ap/100 k-m²
 - Liike- ja toimistotilat: 1 ap/80 k-m²
- Tonttien 1097-8 ja 1120-2 tarvitsemista autopaikoista 1/3 saa sijoittaa katualueelle.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS

Asuinrakennusten ulkoiseinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB_A.

AK-korttelialueella leikki- ja asukkaiden muihin oleskeluun sopiva yhtenäinen alue tulee sijoittaa rakennustoimittajien suojatulle pihalle, jonka päimmäeläisyys ei ylitä 35 dB_A.

Rakennusten parvekkeet tulee varustaa parvekelasituksin. Parvekkeet tulee sijoittaa pääosan rakennuksen melutornille puolelle.

Rakennukset ja mahdolliset tärinän vaimennustoimittimet tulee suunnitella siten, että asuinrakennuksissa saavutetaan VTT:n laatiman ohjeen (Suostus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT tiedote 2278) värähtelyluokkaa C (v_w95 < 0,30 mm/s).

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnusilmaila sekä automaattisesti sukeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan.

Rakennustuvien yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimittajien huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusrisit sekä ratapihan turvallisuusselvitys. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

LEIKKI- JA OLESKELUALUEET

AK-korttelialueella on tontilla varattava leikki- ja asukkaiden muihin oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

AL-korttelialueella leikki- tai ulko-oleskelualueita on rakennettava vähintään 10 m² jokaista sataa asuinhuoneistoa kohti. Leikki- ja oleskelualueesta vähintään 50 % tulee muodostaa yhtenäiseksi pihalle-alueeksi. Loppuosaa voi sijoittaa kerros- tai kattoparvekkeilla.

PILAANTUNEET MAAT

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

RAKENTAMISJÄRJESTYS

AK-korttelialueella ensimmäisessä rakennusvaiheessa on rakennettava korttelin 1097 tontti 7 ja toisessa rakennusvaiheessa korttelin 1120 tontti 1.

RAKENTAMISTAPA-OHJEET

Rakentamisessa on noudatettava asemakaavaan liittyviä erityisiä rakentamistapaohjeita ja julkisten ulkotilojen suunnitteluoheja.

Kortteilla 1097 ja 1120 alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaisesti.

Kortteli 1120 tulee rajata rautatiealueella vastaan vähintään 1,2 m korkealla aidalla.

HULEVEDET

Rakennusten hulevedet tulee imeyttää tontilla kortteilla 1097, 1106 ja 1120.

TONTTIJAOKO

Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelihin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee

kaupunginosan 1, Kangas, kortteilla 1097 ja 1107 sekä puisto-, liikenne- ja katualueita sekä kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, puisto- ja katualueita

Asemakaavan muutoksella muodostuvat

kaupunginosan 1, Kangas, korttelit 1097, 1107, 1119 ja 1120, korttelin 1106 osa sekä puisto- ja katualueet sekä kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, katualue

KÄSITTELYT	
Ilmoitus vireilletulosta	25.11.2009
OAS/valmisteluvaiheen kuuleminen	25.11.2009
Viranomaisneuvottelu	08.12.2009
TELA kaavaehdotuksen käsittely	25.05.2010
Julk. nähtävänä	MRA27 09.06.2010
Viranomaisneuvottelu	29.10.2010
KH kaavaehdotuksen käsittely	10.01.2011
Valtuusto, hyväksyminen	31.01.2011
KH uusi käsittely	22.08.2011
Valtuusto, hyväksyminen	29.08.2011
Kaava voimassa	19.10.2011

KOUVOLAN KAUPUNKI Tekninen ja ympäristötoimiala Maankäytön suunnittelu	
Kouvolassa Korjattu	20.4.2010 15.8.2011
Kaavoituspäällikkö	Hannu Luotonen

Häykytty Kouvola kaupunginvaltuuston kokouksessa	29.08.2011
Kouvolassa	20.4.2010
Tonttipäällikkö	Markku Lähde

MITTAKAAVA	Piiittäjä	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 1000		29.08.2011	01/001

Käytössä oleva koordinaattisto: ETRS-GK27
Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000