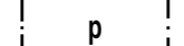
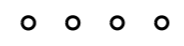
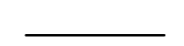
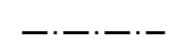


KTY



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Toimitilarakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ilmanvaihdon raitisilman sisäänottoa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m²

Autopaikotusalueet tulee asentaa puuriveillä ja riittävän kokoisilla istutusalueilla enintään 20 autopaikan yksiköiksi. Pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee erottaa ajoteistä erilaisilla päällystymateriaaleilla.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Kaava-alue kuuluu Seveso II -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (VR Transpoint, Kouvolan järjestelyratapiha) konsulttiarviointialueeseen.

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

Rakennusluvassa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusrisikit sekä ratapihan turvallisuusselvitys. Rakennusluvasta on pyydetty pelastusviranomaisen lausunto.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida rautatiealueelta mahdollisesti tuleva melu ja värinä.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty rakennuksen maksimirakennusoikeudesta tai sijoittumisesta rakennuslalle.

Säilytettävää puurivistöä on mahdollista uudistaa vain vaiheittain.

Korttelialueella olevat säilytettävät puut tulee tarkastaa ja merkitä ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä ja puut tulee suojata asianmukaisesti tonttien rakennushankkeiden toteuttamisen ajaksi.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Porrashuoneiden kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m² autopaikkatarvetta määriteltäessä.

Rakennusten väliseinien kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskiessa maksimissaan 200 mm.

Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa paloseinää.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaanlukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Katuun rajautuvilla istutettavilla alueen osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon.

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle, pysäköimispaikalle sekä tontille merkityille istutettaville alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

TONTTILAJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE kaupungiosan 1, Kangas, rautatiealuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU kaupunginosan 1, Kangas, korttelin 1013 osa

KÄSITTELYT		KOUVOLAN KAUPUNKI Tekniikka- ja ympäristöpalvelut Maankäytön suunnittelu
Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke	16.06.2011	
Kaavoitusohjelman mukainen hanke	19.01.2015	
Viranomaisneuvottelu	18.08.2015	
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely	25.11.2015	
Kaavoituslupamääräykset	18.12.2015	
TELA kaavaehdotuksen käsittely	12.04.2016	Kouvossa 30.3.2016 Täydennetty 16.6.2016
Julk. nähtävänä	MRA27 20.04.2016	
Kaavoituspäällikkö		Hannu Tylli
Kaavoitusarkkitehti		Hannu Purho

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa Kouvossa	Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Kouvossa 30.3.2016 Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen
--	---

MITTAKAAVA 1: 1000	Hyväksytty	Asemakaavan numero 01/024
-----------------------	------------	------------------------------

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

