



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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP Puisto.
- EV Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 8** Kaupunginosan numero.
- HAANOJA** Kaupunginosan nimi.
- 8295** Korttelin numero.
- RUNKOKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2800** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- et Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- pi Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä ja täydennettävä.
- Katu.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa. Alueella ei saa suorittaa sellaista rakentamista tai muuta toimenpidettä, joka vaikeuttaa kaavaan merkityn johdon sijoittamista tai kunnossapitoa.
- hule Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Palvelukeskukset ja muut vastaavat sosiaalitoimen ja terveydenhuollon laitokset: 1 autopaikka / 200 k-m²
Muut: 1 autopaikka / 100 k-m²

Rakennusten varsinaisiin kerroksiin sijoitettavaa kerrosalaan laskettavaa teknistä-, varasto- tai huoltotilaa ei oteta huomioon autopaikkatarvetta määrittäessä.

HULEVEDET

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

OLESKELUALUEET

Tonteilla on varattava oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % rakennusten yhteenlasketusta kerrosalasta.

Oleskelualueiden sijoittelussa tulee huomioida liikennemelu.

RAKENTAMISTAPA

Uudisrakentamisen on sopeuduttava lähiympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon sekä ulkomateriaalien puolesta.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle, sekä tontille merkityille istutettaville alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia sekä oleskelualueisiin liittyviä rakennelmia, kuten katoksia.

Katuun rajautuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa enimmillään puolet korttelin autopaikoista. Autopaikat eivät saa muodostaa yhtenäistä pysäköintialuetta ja ne tulee toteuttaa puistomaisina.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

ASEMAKAAVA MUUTOS KOSKEE

kaupunginosan 8, Haanoja, korttelia 8295 ja puistoalueita

kaupunginosan 3, Sarkola puistoalueita

ASEMAKAAVAMUUTOKSELLA MUODOSTUVAT

kaupunginosan 8, Haanoja, kortteli 8295 sekä puisto-, katu- ja suojaviheralueet

kaupunginosan 3, Sarkolan, puisto-, katu- ja suojaviheralueet

KÄSITTELYT

Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 19.12.2018
Ilmoitus vireilletulosta 19.12.2018

KOUVOLAN KAUPUNKI
Tekniikka- ja ympäristöpalvelut
Maankäytön suunnittelu

Kouvolassa 19.12.2018

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa
Kouvolassa

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.

Kouvolassa 19.12.2018

Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen

MITTAKAAVA

Hyväksytty

Asemakaavan numero

1: 2000

08/006