



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

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AO Erillispientalojen korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- LV Venesatama.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 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.
- 22** Kaupunginosan numero.
- VOIK** Kaupunginosan nimi.
- 67** Korttelin numero.
- BREJLININTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2k II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- sl-2 Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.
- hule Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

**AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET**

Asunnot: 1 autopaikka/85 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 ap/asunto.  
 Venesatamatoiminnot: 1 autopaikka / 10 venepaikkaa.

**SUOJELUMÄÄRÄYKSET**

Kaavamuutosalue sijoittuu Pilkanmaan vedenottamon lähialueelle, joka on huomioitava alueelle sijoittuvien toimintojen suunnittelussa.

Kymijoen ranta-alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Ranta-alueelle tehtävillä muutostöillä ei saa heikentää alueen luontoarvoja.

**YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**

Asemakaava-alueella olevat asuinrakennukset on liitettävä vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoon vesihuoltolain mukaisesti.

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

Venesatama- ja lähivirkistysalueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita.

Katualueisiin rajautuvilla alueen osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon.

**MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**

Venesatama-alueelle saa sijoittaa venelaitureita, -luiskia sekä niihin liittyviä rakenteita.

Venesatama-alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä tai sitä tukevia palvelu- ja huoltotiloja sekä veneiden kausisijoitukseen tarkoitettuja tiloja.

Venesatama-alueelle sijoittavien toimintojen, rakenteiden ja rakennusten suunnittelussa on huomioitava Kymijoen vedenpinnan vaihtelut ja joen mahdollinen tulviminen.

Venesatama-alueen rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja satamatoiminnoille välttämätön osa. Muu osa alueesta on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna.

Olemassa olevassa, ennen vuotta 2017 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty rakennusten sijoittumisesta rakennuslalle.

**TONTTIJAKO**

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE**  
 kaupunginosan 22, Voikkaa, kortteleita 65, 67 ja 84, sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSESSA MUODOSTUVAT**  
 kaupunginosan 22, Voikkaa, korttelit 65, 67, 84, 208-210 sekä lähivirkistys-, venesatama- ja katualueet

<p><b>KÄSITTELYT</b></p> <p>Kaavoitusohjelman mukainen hanke          Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 15.11.2017          Ilmoitus vireilletulosta 15.11.2017          TELA kaavaehdotuksen käsittely 22.01.2019</p>	<p><b>KOUVOLAN KAUPUNKI</b>          Asuminen ja ympäristö          Kaupunkisuunnittelu</p> <p>Kouvolassa 10.01.2019</p> <p>Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p>Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho</p>
<p>Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa          Kouvola</p>	<p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Kouvolassa 10.01.2019</p> <p>Paikkatietopaäällikko Ismo Tuononen</p>

<p>MITTAKAAVA          1: 2000</p>	<p>Hyväksytty</p>	<p>Asemakaavan numero          22/010</p>
--	-------------------	---