



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  - Puisto.
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - Kaupunginosan numero.
  - Kaupunginosan nimi.
  - Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
  - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuuden.
  - Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ohjeellinen ylimääräinen korkeus. Samassa korttelissa olevien rakennusten räystäslinjan tulee olla samassa korossa.
  - Rakennusala.
  - Ohjeellinen rakennusala.
  - Maanalaisten ajoneuvojen sijoituspaikan rakennusala. Kellarikerrokseen saadaan rakentaa kerrosalaa laskettaessa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
  - Maanalaisten tilojen sijoituspaikan rakennusala. Kellarikerrokseen saadaan rakentaa kerrosalaa laskettaessa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
  - Uloke.
  - Uloke. Ulokkeen alla olevan liikenneväylän vapaa korkeus on oltava vähintään 5 m kadunpinnasta.
  - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon koko rakennus on rakennettava kiinni.
  - Katu.
  - Katuaukio/tori.
  - Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
  - Ajoyhteys.

## 1 KANGAS

TORIKATU  
10100  
VII

- h-1
- h
- h/1125
- iy
- sk
- sr
- hk

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, johon voi sijoittaa yhtenäisen katoksen ja sen osana käymälätiloja, maanalaisten tilojen edellyttämät maanpäälliset hormit ja laitteet tulee sijoittaa rakennuksen ulkovaipan sisään. Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti ja materiaalleiltaan korkeatasoinen.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Tontille/rakennuspaikalle ajo sallittu. Merkintä osoittaa mille korttelille ja tonteille ajo sallitaan.

Jalkakäytävä yläpuolella.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava veistos.

Suojeltava rakennus.

Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska.

Hidaskatu.

**AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET**  
asunnot 1 autopaikka / 120 k-m<sup>2</sup>, liiketilat 1 autopaikka / 60 k-m<sup>2</sup>, toimitilat 1 autopaikka / 120 k-m<sup>2</sup>, palvelutilat 1 autopaikka / 200 k-m<sup>2</sup>, majoitustilat 1 autopaikka / 200 k-m<sup>2</sup>, yleishyödylliset nuorisotasunnot 200 k-m<sup>2</sup>

Korttelissa 1125 voidaan autopaikkoja sijoittaa ensimmäiseen kahteen kerrokseen.

AL-korttelialueen asemakaavan mukaisia autopaikkoja vähintään 60 % on sijoitettava tontille. Loput autopaikat voidaan osoittaa keskustan pysäköintialueilta.

Rakennusten varsinaisiin kerroksiin sijoitettavaa kerrosalaa laskettaessa teknistä-, varasto-, tai huoltotilaa ei oteta huomioon autopaikkatarvetta määriteltäessä.

**KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS**  
Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Rakennusluvasta yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusestitys. Rakennusluvasta on pyydyttävä pelastusviranomaisen lausunto. Korttelin sisäpihan varalle tulee toteuttaa niin, että pelastautuminen on mahdollista omatoimisesti esimerkiksi parvekeluukulla ja pelastustikkaille. Tontin rajalle ei tarvitse sijoittaa palomuuria maanalaisissa tiloissa.

**LEIKKI- JA OLESKELUALUEET**  
AL-korttelialueilla leikki- ja ulko-oleskelualueita on rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> jokaista sataa asuntokerrosalaneliömetriä kohti. Leikki- ja oleskelualueista vähintään 50 % tulee muodostaa yhtenäiseksi piha-alueeksi. Loppuosaa voi sijoittaa kerros- tai kattoparvekkeilla. Piha-alueen päivävalaistus ei saa ylittää 55 dB.

**MELUSUOJAUS**  
Rakennusten ulkoseinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Rakennusten parvekkeet tulee varustaa parvekelasituksin.

**RAKENTAMISTAPA**  
Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen maanpäälliseen kerrokseen. Rakennusten massoitelun ja julkisivujen osalta on noudatettava asemakaavan selostuksen liitteinä olevien viitesuunnitelmien keskeisiä periaatteita. 2. kerroksen kansion päälle voi sijoittaa yhden teknisen tilan, joka ei saa nousta 3. kerrosta korkeammalle. Korttelissa 1093 ja 1037 katualueisiin rajautuvien tilojen tulee olla näyteikkunallisia liikeiloja.

**SUOJELUMÄÄRÄYKSET**  
Kortteli 1037: Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarvikkeiden muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne ja sisätilojen olemlaiset piirteet säilyvät. Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Kortteli 1093: Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien uudisrakentamis- korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

**MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**  
Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoitettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Katu- ja torialueiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon painon.

**TONTTIJAKO**  
Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelihin on laadittava erillinen tonttijako.

**KOUVOLA**

**Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 1 Kangas, kortteleita 1037 ja 1093 sekä katu- ja torialueita**

**Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 1 Kangas, kortteit 1037, 1093 ja 1125 sekä puisto-, katu- ja torialueet**

KASITTELYT		KOUVOLAN KAUPUNKI Tekniikka- ja ympäristöpalvelut Maankäytön suunnittelu	
Kaaviovaliokunnan perustamispöytäkirja 07.02.2011		Kouvola	15.08.2016
Ilmoitus vireilevästä 13.04.2016		Täydennetty	19.10.2016
Valm. vaiheen kuleminen ja OAS:n esittely 13.04.2016			
TELA kaavaehdotuksen käsittely 23.08.2016			
Julk. nähtävänä MRA27 07.09.2016			
TELA muutustusten/lausuntojen käsittely 08.11.2016			
Hyväksytty Kouvola kaupunginvaltuuston kokouksessa Kouvola		Pohjakartta on MRL 54 a §n mukainen. Kouvola	15.08.2016
		Paikkatietopalikko	Ismo Tuononen
MITTAKAAVA 1:1000	Hyväksytty	Asemakaavan numero	01/012