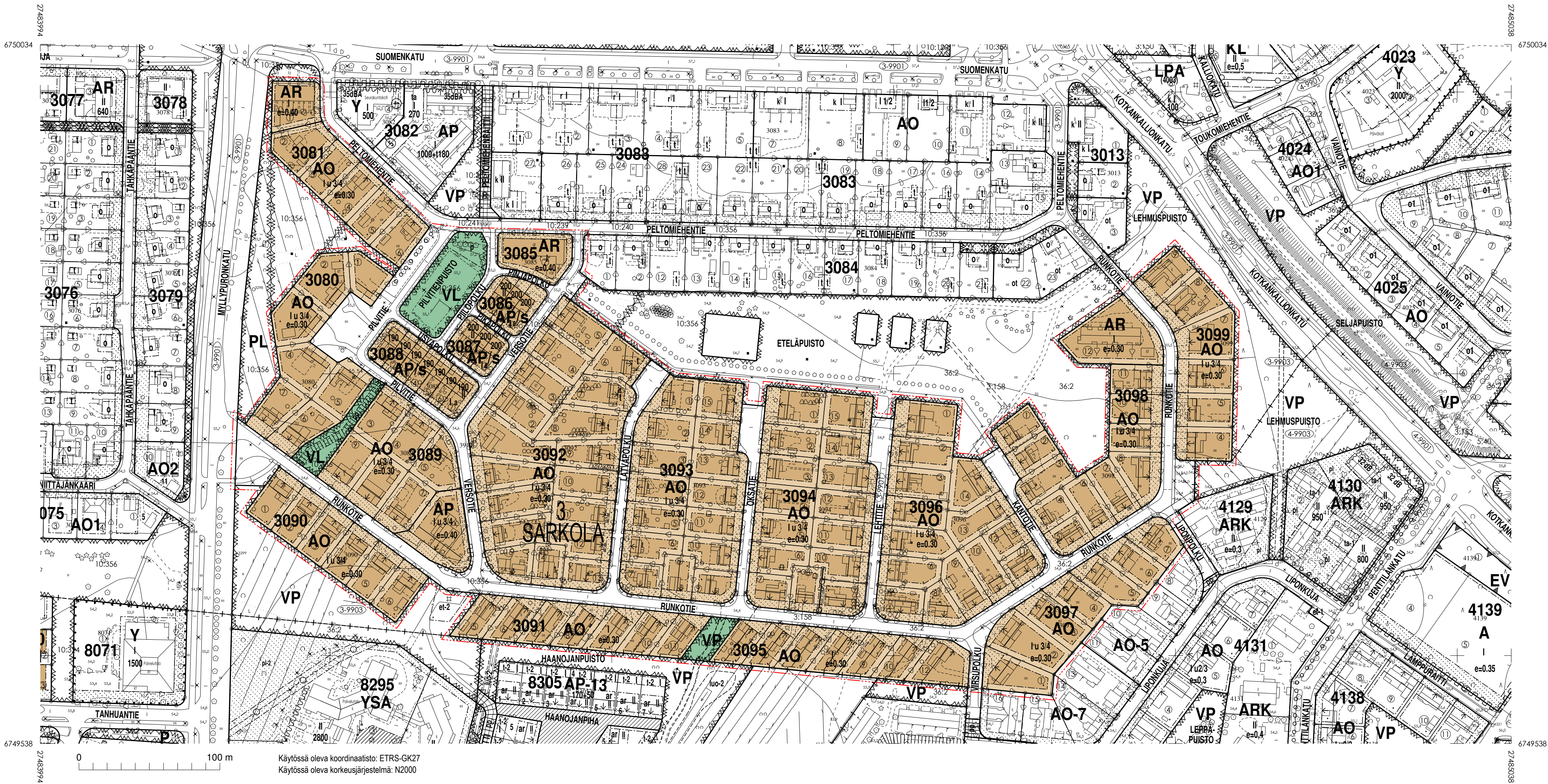




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP

Asuinpientalojen korttelialue.
- AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- VP

Puisto.
- VL

Lähiavikistysalue.
- /s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 3

Kaupunginosan numero.
- SAR

Kaupunginosan nimi.
- 3080

Korttelin numero.
- RUNKOTIE

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- u 34

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- a

Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva, joka koskee kadun puoleista rakennusalan osaa.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- PP

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- p

Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.

- AUTOPAikkAMÄÄRÄYKSET

AR- ja AP-alueiden asunnot: 1 ap / 85 k-m²
AO-alueet: 2 ap / asunto.
Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalueelle.
Tontin istutettavalle alueen osalle saa istutusten lisäksi sijoittaa pysäköintiä.
- HULEVEDET

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

Korttelien 3080, 3081 ja 3090 rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihattojen sijoittelussa tulee huomioida Myllypuronkadulta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja tära.
- RAKENTAMISTAPA

AO-tonteilla maksimirakennusoikeus on 300 k-m².
- AO- ja AP-tonteilla kadun puoleiselle rakennusalan osalle rakennettavien asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia eli satulakattoisia.
- Korttelit 3086, 3087 ja 3088: Korttelissa sijaitseva rakennus tulee säilyttää yhtenäisenä massana. Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siten, että rakennusten ominaispiirteet säilytetään. Kortteissa auton säilytyspaikan rakennusalueelle saa rakentaa yhden pohjapinta-alaltaan 40 m² kokoisen talousrakennuksen, joka käsittää autotallin tai -katoksen. Talousrakennukset tulee toteuttaa kortteleittain yhtenäisellä rakentamistavalla. Ennen mahdollisten talousrakennusten rakentamista tulee hyväksyttää suunnitelma koko korttelin talousrakennuksien toteuttamisesta. Autopaikan säilytysalalle saa autotallin tai -katoksen lisäksi sijoittaa kiinteistön hoitoa varten tarvittavia vähäisiä rakennuksia. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa tulee ottaa yhteyttä museoviranomaiseen.
- Asemakaavaan liittyy erilliset korjaus- ja rakentamistapaohjeet. Korjaus- ja rakentamistapaohjeet ovat sitovia niiltä osin, kun ne koskevat AP-alueita.
- Korttelialueilla on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa rakennusten sijoituksen, korkeuden, julkisivujen ja altaamisen suhteen. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennusaineita sekä väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat kaupunkikuvaan.
- Uudisrakennusten tulee noudattaa lähiympäristössä olevien rakennusten tontille sijoittumista ja suuntautumista. Alueelle rakennettavissa uudisrakennuksissa tulee huomioida alueen kaupunkikuvalliset ja rakennuskulttuurilliset arvot. Kattokaltevuden tulee noudattaa ympäristössä sijaitsevien harjakattoisten rakennusten kaltevuutta.
- Talousrakennuksen tulee olla maholtaan pienempi kuin päärakennus. AO-tonteilla yksittäisen talousrakennuksen maksimirakennusoikeus on 70 k-m².
- Olemassa olevassa, ennen vuotta 2018 rakennetussa luvanvaraissa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty rakennusten sijoittumisesta rakennusalueelle.
- AO- ja AP-alueilla ennen vuotta 1970 rakennetun rakennuksen rakennusrungon ja vesikaton sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden ja kerrosluvun rajoittamatta.

- YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.
- Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja laitteita.
- Puisto- ja lähiavikistysalueille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.
- Katuun rajautuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.
- MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa.
- Piha-alueita ei saa suuressa määrin asfaltoida tai pinnoittaa betonikivetyksellä. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna.
- Tonttialueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä eikä kaavaan merkityltä rakennusalueelta saa poistaa kaikkea puustoa.
- Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa pienimuotoisia kattamattomia terasseja ja muita puutarharakenteita ja rakennelmia.
- TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 3, Sarkola, kortteleita 3080, 3081, 3085-3096, 3098, 3099 ja
osaa korttelista 3097 sekä puisto- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
kaupunginosan 3, Sarkola, korttelit 3080, 3081, 3085-3096, 3098, 3099 ja
osa korttelista 3097 sekä katu-, puisto- ja lähiavikistysalueita.

KÄSITTELYT			KOUVOLAN KAUPUNKI		
Kaavoitusohjelman mukainen hanke			Asuminen ja ympäristö		
Ilmoitus vireilletulosta 10.01.2018			Kaupunkisuunnittelu		
OAS:n esittely 10.01.2018					
Valmisteluvaiheen kuuleminen 30.05.2018			Kouvola 11.05.2018		
TELA kaavaehdotuksen käsittely 28.08.2018			Täydennetty 17.08.2018		
Julk. nähtävänä MRA27 05.09.2018					
KH kaavaehdotuksen käsittely 14.01.2019					
Valtuusto, hyväksyminen 21.01.2019			Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka		
			Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen		