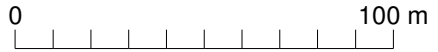


# OTE KOUVOLAN KAUPUNGIN AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Kiinteistön 286- asemakaava on hyväksytty  
pp.kk.vvvv

Asemakaavamääräykset liitteenä.  
Kouvossa 21.3.2019

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

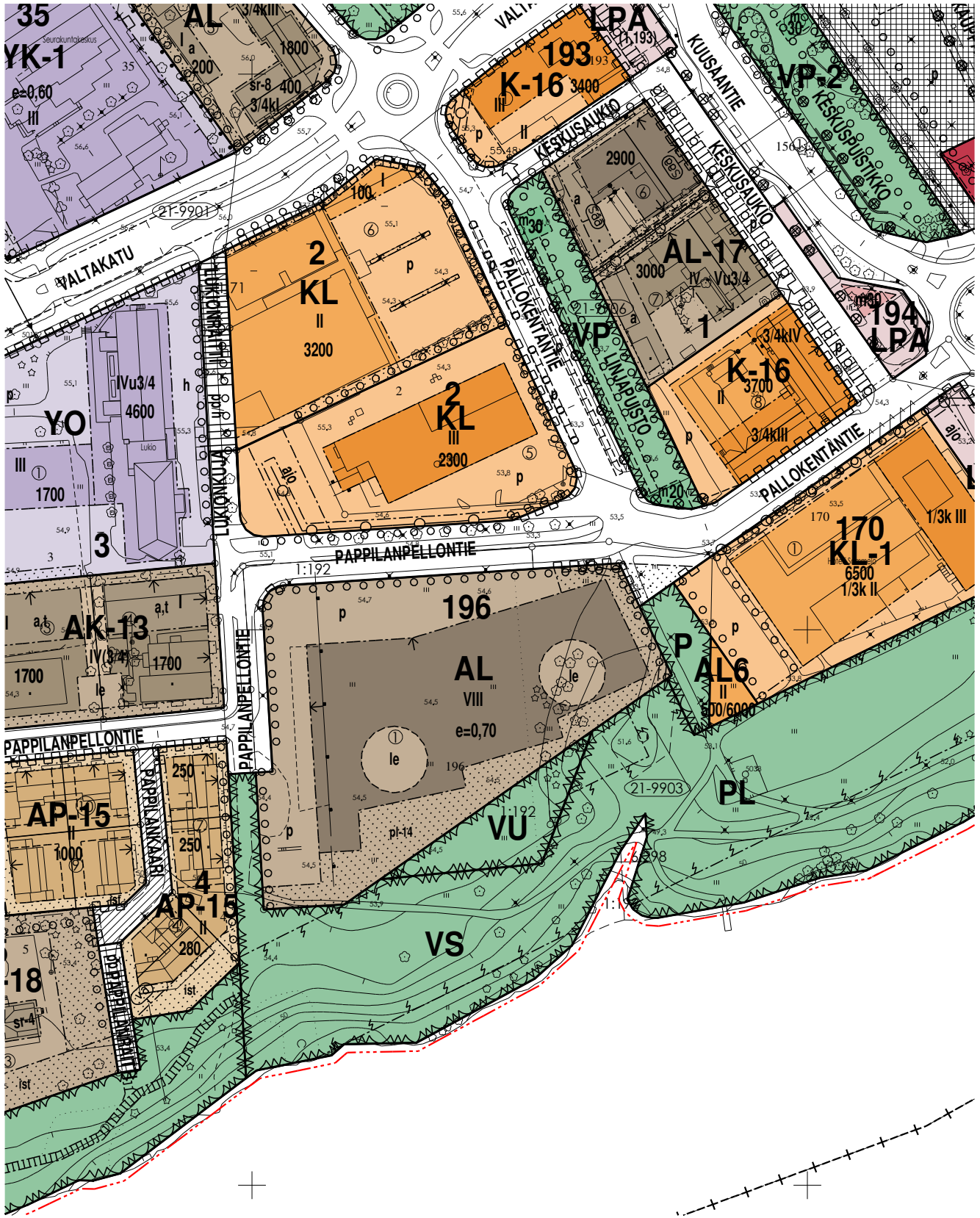


Mittakaava 1:2000

*Anne Kosonen*  
Anne Kosonen

6755225

6755225



6754789

6754789

27479311

27479660

## ASEMAKAAVAOTTEEN LIITE Kiinteistötunnus 286-

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AL**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

**KL-1**

Liikerakennusten korttelialue hotelli- ja ravintolarakennuksia varten.

**KL**

Liikerakennusten korttelialue.

**LPA**

Autopaikkojen korttelialue.

- - - - -

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

21

Kaupunginosan numero.

KUU

Kaupunginosan nimi.

196

Korttelin numero.

**LUKIONKUJA**

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

**6500**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**VIII**

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

1/3k III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

**e=0,70**

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

[---] [---] [---]

Rakennusala.

[---] [---] [---]

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

[---] [---] [---]



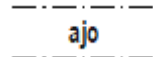
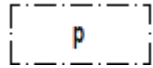
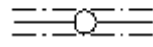
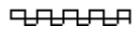
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

[---] [---] [---]

Istutettava alueen osa.

[---] [---] [---]

Istutettava alueen osa, joka on rakennettava puistomaiseksi olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja täydentäen. Alueella ei saa tehdä maanpinnan korkeusasemaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä rakennelmia ja katoksia.

	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
<b>(1,170)</b>	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

#### AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 autopaikka/85 k-m<sup>2</sup>

Liike- ja toimistotilat: 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>

Hotelli- ja ravintolatilat: 1 autopaikka 75 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1 ap / hotellihuone

Pysäköintialueet tulee jakaa ja jäsentää istutuksin maksimissaan 20 autopaikan kokonaisuuksiin

#### RAKENTAMISTAPAOHJEET

Korttelissa 196 saa rakennuksen kerrosalasta sijoittaa maksimissaan 25% V kerroksen yläpuolisiin kerroksiin.

Porrashuoneiden kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m<sup>2</sup> autopaikkatarvetta määriteltäessä.

Rakennusten väliseinien kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskiessa maksimissaan 200 mm.

Eri rakennuksissa olevien vastakkaisten asuinhuoneiden pääikkunoita ei saa sijoittaa 20 m lähemmäksi toisiaan.

Rakennusten vesikattojen tulee olla tiilenpunaisia.

Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa parvekkeita ja muita ulokkeita.

Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa paloseinää.

#### HULEVEDET

Korttelialueille kertyviä hulevesiä tulee hidastaa tonttikohteisesti.

#### MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Tontit tulee rajata avointa puistoa vasten olevilla rajoilla joko yhtenäisellä pensasaidalla tai -istutuksilla.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Oleskelu- ja leikkialuetta tulee varata vähintään 10 m<sup>2</sup> jokaista sataa asuntokerrosalaneliometriä kohti.

#### TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.