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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

KANGAS — Kaupunginosan numero.

1 — Kaupunginosan nimi.

1125 — Korttelin numero.

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

9000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+99.80 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

ma-S — Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala. Kellarikerrokseen saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

ma — Maanalainen tila.

u — Uloke.

u-1 — Uloke. Ulokkeen alla olevan liikenneväylän vapaa korkeus on oltava vähintään 5 m kadunpinnasta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

Katuaukio/tori.

pp/h — Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

h — Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankulule varattu alueen osa.

t/1125 — Tontille/rakennuspaikalle ajo sallittu. Merkintä osoittaa mille korttelille ja tonteille ajo sallitaan.

jy — Jalkakäytävä yläpuolella.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sk — Suojeltava kohde. Kohde tulee säilyttää. Mikäli se ei ole mahdollista sen nykyisellä paikalla, tulee siitä neuvotella museotoimen kanssa.

sr — Suojeltava rakennus.

hk — Hidaskatu.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

asunnot 1 autopaikka / 120 k-m2, liiketilat 1 autopaikka / 60 k-m2,
toimistot 1 autopaikka / 120 k-m2, palvelutalot 1 autopaikka / 200 k-m2,
majoitustilat 1 autopaikka / 200 k-m2
yleishyödylliset nuorisoasunnot 200 k-m2

Korttelissa 1125 voidaan autopaikkoja sijoittaa ensimmäiseen kahteen kerrokseen.

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

Rakennusten varsinaisiin kerroksiin sijoitettavaa kerrosalaan laskettavaa 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. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusselvitys. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto. Korttelin sisäpihan varatie tulee toteuttaa niin, että pelastautuminen on mahdollista omatoimisesti esimerkiksi parvekeluukuilla ja pelastustikkailla. Tontin rajalle ei tarvitse sijoittaa palomuuria maanalaisissa tiloissa.

LEIKKI- JA OLESKELUALUEET

AL-korttelialueilla leikki- ja ulko-oleskelualuetta on rakennettava vähintään 10 m2 jokaista sataa asuntokerrosalaneliömetriä kohti. Leikki- ja oleskelualueesta vähintään 50 % tulee muodostaa yhtenäiseksi piha-alueeksi. Loppuosa voi sijaita kerros- tai kattoparvekkeilla. Piha-alueen päivämelutaso ei saa ylittää 55 dBA.

MELUSUOJAUS

Rakennusten ulkoseinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dBA. Rakennusten parvekkeet tulee varustaa parvekelasituksin.

RAKENTAMISTAPA

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen. Rakennusten massoittelun ja julkisivujen osalta on noudatettava asemakaavan liitteinä olevien viitesuunnitelmien keskeisiä periaatteita. 2. kerroksen kansiosan päälle voi sijoittaa yhden teknisen tilan, joka ei saa nousta 3. kerrosta korkeammalle. Korttelissa 1037 katualueisiin rajautuvien tilojen tulee olla näyteikkunallisia liiketiloja.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

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

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihatuaan toiminnoille välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Katu- ja torialueiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee
kaupunginosan 1 Kangas, korttelia 1037 sekä katu- ja torialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat
kaupunginosan 1 Kangas, korttelit 1037 ja 1125 sekä puisto-, katu- ja torialueet.

KÄSITTELYT

Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke	
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely	13.04.2016
Ilmoitus vireilletulosta	13.04.2016
TELA kaavaehdotuksen käsittely	23.08.2016
Julk. nähtävänä	MRA27 07.09.2016
TELA muistutusten/lausuntojen käsittely	08.11.2016

KOUVOLAN KAUPUNKI
Asuminen ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu

Kouvolassa 16.09.2019

Kaupunginarkkitehti AnneKangasniemi-Kuikka

Kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa

Kouvolassa

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.

Kouvolassa 16.09.2019

Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen

MITTAKAAVA	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		01/012