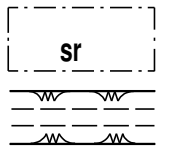


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- VP** Puisto.
- LPY** Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 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.
- 1** Kaupunginosan numero.
- KANG** Kaupunginosan nimi.
- 1030** Korttelin numero.
- KOIVUKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2300** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- [Dashed Box]** Rakennusala.
- k** Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.
- et-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- a-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa 2-kerroksisia auton säilytyspaikkoja.
- ma-a** Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
- ajo** Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu puistoalueen osa.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET
Asunnot, liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m².
Autopaikkoja voidaan sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sekä maanalaisiin kellarikerroksiin. AK-korttelialueen asemakaavan mukaisista autopaikoista vähintään 80 % on sijoitettava tontille.
Loput autopaikat voidaan osoittaa keskustan pysäköintialueita.
Rakennusten varsinaisiin kerroksiin sijoitettavaa kerrosalaa laskettaessa teknistä-, varasto- tai huoltoilaa ei oteta huomioon autopaikatarvetta määritettäessä.
Porrashuoneitilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m² autopaikatarvetta määritettäessä.
Pyöräpysäköinti: Uudisrakennuksiin tulee sijoittaa 1 pp / 50 k-m². Vähintään 50% paikoista on osoitettava katetuista ja lukiutusta tilasta.

HULEVEDET
Rakennusluvun yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodatettava tontilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Korttelialueilla/tontilla olevilla päälystetyillä alueilla tulee käyttää pääsääntöisesti vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasutunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.
Ratasilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan.
Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapihan turvallisuusrisikit sekä ratapihan turvallisuuseelvitys.
Rakennusluvasta on pyydyttävä pelastusviranomaisen lausunto.

LEIKKI- JA OLESKELUALUEET
Asumisen käytettävillä korttelialueilla leikki- ja ulko-oleskelualueita on rakennettava vähintään 10 m² jokaista sataa asuntokerrosalanelometriä kohti. Leikki- ja oleskelualueesta vähintään 50 % tulee muodostaa yhtenäiseksi piha-alueeksi. Loppuosaa voi sijaita kerros- tai kattoparvekkeilla. Piha-alue tulee pääosin sijaita suojassa liikennemelulta. Tontille ei tarvitse rakentaa erillisiä leikkipaikkoja.

MELUSUOJAUS
Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET
/s merkintää koskevat määräykset: Kaupunkikuvallisesti merkittävä kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.
Uudisrakentamisessa on rakennusten massoitelun ja sijainnin osalta noudatettava korttelin alkuperäistä rakennetta ja kaavaan merkittyä rakennusaloja ja kerrosääriä.
Rakennusten julkisivuissa tulee suosia rappausta, poltettua tiiltä ja muita 1950-1960 -luvulle tyyppillisiä materiaaleja.

Tontteja ei saa rajata yleisistä alueista tai kadusta umpinaisilla tai yli 120 cm korkeilla aidoilla. Puiston keskiosan avoimuus tulee säilyttää ja puusto tulee uusia vaihteittain.

Sr-merkintää koskevat määräykset: Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttöarokituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

YHDYSKUNTAATEKNINEN HUOLTO
Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.
Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
AK-alueilla korttelein voidaan sijoittaa vähäisissä määrin palveluita.
Käytelystä kerrosalasta enintään 10 % voidaan käyttää liikeiloja varten.
Ennen vuotta 2000 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusrunгон ja vesikaton sisäpuolelle tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusalan ja -oikeuden rajoittamatta.

Rakennettaessa laitospysäköintipaikkoja LPY-alueelle, tulee rakennuksen arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaa kiinnittää erityistä huomiota.
Suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuvasta vastaavalla työryhmällä.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päälystyä liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna.
Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.
Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin kiinteistöhuoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteen perustamisiin.
Puistoalueelle saa sijoittaa pieniä puiston toimintaan liittyviä tilapäisiä rakennuksia tai rakennelmia.

Asemakaavaan liittyvät erilliset korjaus- ja rakentamistapaohjeet. Korjaus- ja rakentamistapaohjeet ovat ohjeellisia.

TONTTUJAKO
Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelein on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kaupunginosan 1, Kangas kortteleita 1029 ja 1099, kortteleiden 1026 ja 1030 osia, puisto- ja katualueita sekä yleistä pysäköintialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSESSA MUODOSTUVAT
Kaupunginosan 1, Kangas korttelit 1029 ja 1099, kortteleiden 1026 ja 1030 osat, puisto- ja katualueet sekä yleinen pysäköintialue.

KÄSITTELYT	KOUVOLAN KAUPUNKI
OAS:n esittely 11.09.2019	Asuminen ja ympäristö
Ilmoitus vireilletulosta 11.09.2019	Kaupunkisuunnittelu
Valmisteluvaiheen kuuleminen 11.12.2019	
TELA kaavaehdotuksen käsittely 15.09.2020	
	Kouvossa 08.09.2020
	Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka
	Kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä
	Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa	Kouvossa 08.09.2020
Kouvossa	Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen

MITTAKAAVA	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 1000		01/030