



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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VL** Läshivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- 8** Kaupunginosan numero.
- KAN** Kaupunginosan nimi.
- 3101** Korttelin numero.
- VILPPULANRAITTI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- sl-2** Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksiöt säilytetään.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 autopaikka / 85 k-m² tai vähintään 2 ap/asunto
Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 60 k-m²
Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalalle.

HULEVEDET

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

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Rakennusluvassa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusselvitys. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Läshivirkistysalueille ja 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.

YMPÄRISTÖARVOT

Töröstinmäen virkistysalueella ympäristömuutokset tulee toteuttaa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaen ja niitä mahdollisuuksien mukaan täydentäen.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 8, Kankaro, kortteleita 8009 ja 8105 sekä puisto- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
kaupunginosan 8, Kankaro, läshivirkistys- ja katualueet
kaupunginosan 3, Sarkola, korttelin 3101 osa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA POISTUU
kaupunginosan 8, Kankaro, kortteli 8105

| | |
|--|---|
| <p>KÄSITTELYT</p> <p>Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke 18.03.2020</p> <p>Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 06.05.2020</p> <p>Ilmoitus viirelletulosta 06.05.2020</p> | <p>KOUVOLAN KAUPUNKI Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu</p> <p>Kouvolassa 27.04.2020 Taydenneyty 17.8.2020</p> <p>kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p>kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa Kouvolassa</p> | <p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Kouvolassa 27.04.2020</p> <p>paikkalietopäällikkö Ismo Tuononen</p> |
|---|---|

| | | |
|-------------------------------|--------------------|---|
| <p>MITTAKAAVA 1: 2000</p> | <p>Voimaantulo</p> | <p>Asemakaavan numero 08/005</p> |
|-------------------------------|--------------------|---|