

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP Puisto.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

**41**  
**VALK KK**  
**6**

- LUKIONKAARI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 120** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,35** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Istutettava alueen osa, jolla on merkittäviä kasvistollisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Alueella sallitaan sen arvot ylläpitävät ja palauttavat toimenpiteet sekä niihin liittyvä rakentaminen.
- Istutettava alueen osa, joka on toteutettava ja ylläpidettävä kaupunki- ja maisemarakenntta rajaavana viheralueena.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa laitureita.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava rakennus.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.

**PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET**

Yleiset rakennukset: 1 autopaikka / 200 k-m<sup>2</sup>  
 Palvelurakennukset: 1 autopaikka / 150 k-m<sup>2</sup>  
 Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 150 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikat  
 Asunnot: 2 kpl / 100 k-m<sup>2</sup>  
 Lasten ja vanhusten päivälaitokset: 0,4 kpl / työntekijä  
 Oppilaitokset: 0,4 kpl / oppilas ja työntekijä  
 Palveluyritys: 0,4 kpl / 100 k-m<sup>2</sup>

Piha-rakennelmia ja pysäköimispaikkoja saa sijoittaa myös istutettaville alueen osille.

Pysäköimispaikat tulee jäsentää puuriveillä ja istutusalueilla.

Pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee pyrkiä erottamaan ajoteistä erilaisilla pintamateriaaleilla.

**HULEVEDET JA POHJAVEDEN SUOJELU**

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Valkealan kirkonkylän 2-luokan pohjavesialueelle. Pohjaveden muodostuminen on turvattu. Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua ja määrää.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Siirtoputket on rakennettava niin, että niiden kuntoa voidaan tarkkailla.

Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia mauntauimoita, joissa öljyn valumista maahan ei ole estetty suoja-aitain tai muilla soveltuvilla ratkaisuilla. Saneerattaessa vanhoja mauntauimoita uudella mauntauimorakenteella, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta mauntauimoa vastaavaksi.

Rakennettaessa viemärin padotuskerroksen alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

**SUOJELUMÄÄRÄYKSET**

Suojellun rakennuksen rakennusrungon ja vesikaton sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden ja kerrosluvun rajoittamatta.

Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta lausunto.

Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden sekä niissä käytettyjen materiaalien tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

AP -kortteihin rakennettavien rakennusten/rakennelmien arkkitehtuuriin ja sopivuuteen olemassa olevaan rakennuskantaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

**YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle, tontille merkityille istutettaville alueen osille sekä puistoalueille saa sijoittaa yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

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

**MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**

Kortteissa 6 sijaitsevalle yleisten rakennusten korttelialueelle, saa sijoittaa myös yksityisiä liike-, palvelu- ja toimistotiloja sekä niitä palvelevia tukitoimintoja.

Kellarikerrokseen saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennusten ylimmän kerroksen yläpuolelle. Kerroksessa olevat ilmanvaihtokonehuoneet ym. tekniset tilat lasketaan kerrosalaan. Näihin tiloihin ei johdista autopaikkavelvoitetta.

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

Rakennusten väliseinien kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskiessa maksimissaan 200 mm.

**TONTTIJAKO**

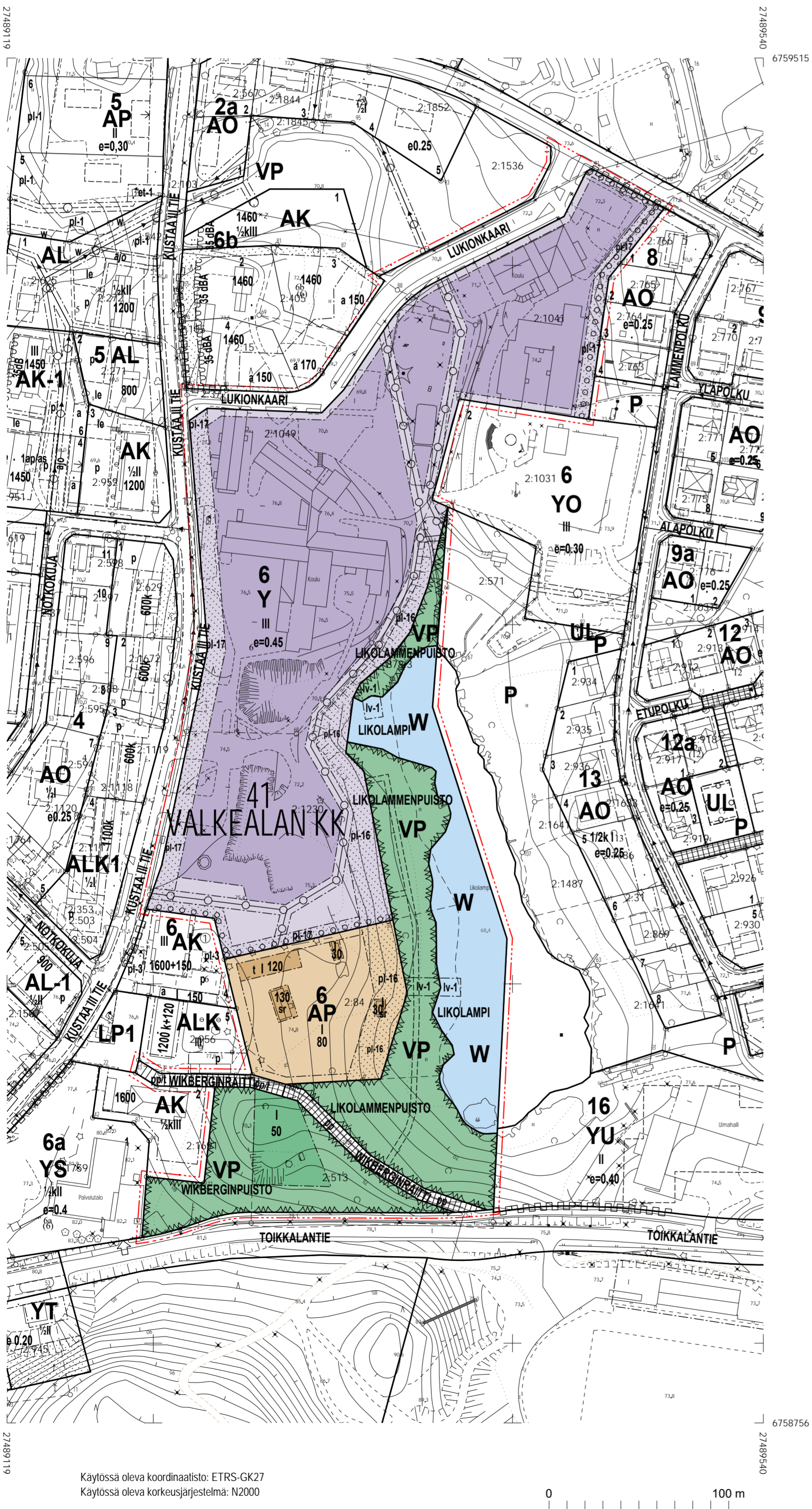
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteihin on laadittava erillinen tonttijako.



**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE**  
 kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, kortteli 6 sekä puisto-, katu- ja vesialueita.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT**  
 kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, kortteli 6 sekä puisto-, katu- ja vesialueet.

<p><b>KASITTELYT</b></p> <p>Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke                  Kaavoitusohjelman mukainen hanke                  Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 30.09.2020                  Ilmoitus vireilleluosta 30.09.2020                  TELA kaavaehdotuksen käsittely 24.11.2020                  Julk. nähtävänä MRA27 02.12.2020                  KH kaavaehdotuksen käsittely 25.01.2021                  Valtuusto, hyväksyminen 08.02.2021</p>	<p><b>KOUVOLAN KAUPUNKI</b>                  Asuminen ja ympäristö                  Kaupunkisuunnittelu</p> <p>Kouvolassa 22.09.2020                  Täydennetty 18.1.2021</p> <p>Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p>Kaavoitusarkkitehti Kari Järvenkylä</p>	
<p>Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa                  Kouvolassa</p>	<p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Kouvolassa 22.09.2020                  Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen</p>	
<p>MITTAKAAVA                  1: 2000</p>	<p>Voimaantulo</p>	<p>Asemakaavan numero                  41/008</p>



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