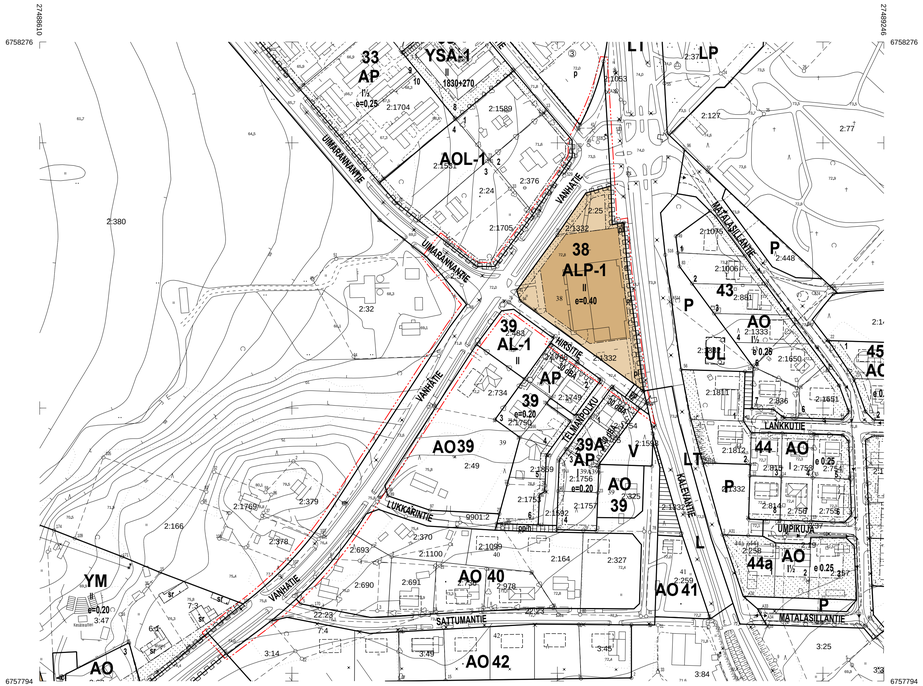

Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27
Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000

0 100 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALP-1	Asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
41	Kaupunginosan numero.
VALK KK	Kaupunginosan nimi.
38	Korttelin numero.
HIRSITIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
pl	Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä ja täydennettävä.
	Katu.
PP	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Liiketilat ja palvelutoiminnot: 1 ap/75 k-m2
Asunnot: 1 ap/Asuinhuoneisto

Polkupyöräpaikat: 0,4 kpl /100 k-m2

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

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

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

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

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä aitauksia, mainoslaitteita tms., rakennelmia, rakenteita ja laitteita.

Rakentamisessa tulee huomioida rakennusluvan yhteydessä ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, korttelia 38, liikenne- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, kortteli 38 ja katualueet

KÄSITTELYT
Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke
Kaavoitusohjelman mukainen hanke
Ilmoitus vireilletulosta 10.03.2021
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 10.03.2021

KOUVOLAN KAUPUNKI
Asuminen ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu

Kouvolassa 01.03.2021

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusarkkitehti Kari Järvenkylä

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa

Kouvolassa

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.

Kouvolassa 01.03.2021

Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen

MITTAKAAVA	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		41/011