



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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaviheralue.
- /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.
- 5** Kaupunginosan numero.
- KÄPY** Kaupunginosan nimi.
- 5038** Korttelin numero.
- KUMPUTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1450** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1200+a300** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autosäilytyspaikkojen kerrosalan neliömetrimäärän.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- · — · — · —** Rakennusala.
- · — · — · —** Istutettava alueen osa.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- · — · — · —** Johtoa varten varattu alueen osa.
- hule** Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

1 autopaikka/85 k-m² tai vähintään 1 autopaikka/asunto
1 pyöräpaikka/50 k-m²

HULEVEDET JA YHDYSKUNTAOTEKNINEN HUOLTO

Rakennusluvassa on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma ja siitä tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Kortteleissa 5038, 5039 ja 5044 rakennuslajalle ja sen ulkopuolelle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja muita rakennelmia.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Uudisrakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Rakennusluvassa on esitettävä suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusselvitys. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee olla pulpettikattoisia. Rakennusten päätyihin tai kadun puolelle ei saa sijoittaa autokatoksia, huvimajoja tai muita rakennuksia tai rakennelmia. Rakennusten pihan puolelle saa sen sijaan sijoittaa oleskeluun ja kiinteistönhuoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Kortteleissa 5038, 5039 ja 5044 tulee noudattaa 1960-luvulle tyypillistä pelkistettyä julkisivusommitelua ja jättää rakennusten väleihin tilaa. Kortteleiden 5038, 5039 ja 5044 korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee olla yhteydessä toimivaltaiseen museoviranomaiseen.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Rakennusluvassa on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita. Lähivirkistysalue on säilytettävä puustoisena ja mahdollisimman luonnontilaisena huomioiden hulevesien luonnomukaisen käsittelyn tarpeet.

Olemassa olevalle/ennen 1.1.2020 rakennusluvassa saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennuslajasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennuslajaksi.

Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamiin.

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

TONTTIJAKO Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kaupunginosan 5, Käpylä, kortteli 5044 ja kortteleiden 5038-5039 osia, sekä puisto ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
Kaupunginosan 5, Käpylä, kortteli 5044, kortteleiden 5038 ja 5039 osat, sekä puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet.

KÄSITTELYT	
Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke	06.05.2020
Ilmoitus vireilletulosta	16.12.2020
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely	16.12.2020
TELA kaavaehdotuksen käsittely	09.02.2021
Julk. nähtävänä	MRA27 17.02.2021

KOUVOLAN KAUPUNKI Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu	
Kouvolassa	26.01.2021
Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka	
Kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä	

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa	
Kouvolassa	26.01.2021
Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen	

MITTAKAAVA	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		05/004