



# KOUVOLA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

kaupunginosan 1, Kangas, korttelin 1106 osaa ja katualuetta

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSESSA MUODOSTUU

kaupunginosan 1, Kangas, korttelin 1106 osa ja katualue

### KÄSITTELYT

Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke  
Ilmoitus vireilletulosta 31.03.2021  
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 31.03.2021  
TELA kaavaehdotuksen käsittely 15.06.2021

### KOUVOLAN KAUPUNKI

Asuminen ja ympäristö  
Kaupunkisuunnittelu

Kouvolassa 07.06.2021

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan  
kokouksessa

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.

Kouvolassa 07.06.2021

Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava  
1: 1000

Hyväksytty

Asemakaavan numero  
01/032

### KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Kaava-alue kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Väylävirasto, Kouvolan ratapiha) konsultaatiotyöryhmään.

Uudisrakennukset tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.

Rakennusluvnan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuus selvitys. Rakennusluvasta on pyydetävä pelastusviranomaisen lausunto.

### MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS

Korttelin 1106 rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida rautatieltä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja värinä.

Asuinrakennusten ulkoseinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dBA.

Rakennusten parvekkeet tulee varustaa parvekelasitusin. Parvekkeet tulee sijoittaa pääosin rakennuksen meluttomalle puolelle.

Korttelialueen leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopiva yhtenäinen alue tulee sijoittaa rakennustoimenpitein suojatulle pihalle, jonka päivämelutaso ei ylitä 55 dBA.

Rakennukset ja mahdolliset värinä vaimennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että asuinrakennuksissa saavutetaan VTT:n laatiman ohjeen (Suositus liikennetärinä mittaamisesta ja luokituksesta, VTT tiedotteita 2278) värähtelyluokkaa C (v.w95 < 0,30 mm/s).

### YHDYSKUNTAATEKNINEN HUOLTO

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

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia, rakennelmia ja tontin toimintaa tukevia vähäisiä pi-harakennuksia.

### MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

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

Rakennusten väliseinien kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskiessa maksimissaan 200 mm.

Kortteliin 1106 rakennettavien rakennusten / rakennelmien arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuva vastaavalla työryhmällä.

Alueen rakentamisen erityispiirteitä ohjaa Kouvolan Halkotorin alueen rakennustapaohje.

Kortteliin 1106 saa sijoittaa varsinaisen pääkäyttötarkoituksen lisäksi myös erilaisia palvelu-, liikunta- ja kulttuuritoimintoja.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositettava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

### TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku aputilojen kerrosalan neliömetrimäärän, jota ei oteta huomioon autopaikkatarvetta määriteltäessä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Uloke.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

### AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>  
Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>  
Palvelut: 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>

### Polkupyöräpaikat:

Asunnot: 3 pp / 100 k-m<sup>2</sup>  
Liiketilat: 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>

Pysäköimispaikat tulee jäsentää puuriveillä ja istutusalueilla.

### HULEVEDET

Rakennusten hulevesiä tulee pyrkiä imeyttämään tontilla.

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

AL

---

---

---

1

KAN

1106

HALKORAITTI

100

2400+900

VII

t

u

pp

---

---

---

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

