



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 8 Kaupunginosan numero.
- KANK Kaupunginosan nimi.
- 8297 Korttelin numero.
- MYLLYPUR Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.35 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- et-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- pi-14** Istutettava alueen osa, joka on rakennettava puistomaiseksi olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja täydentäen. Alueella ei saa tehdä maanpinnan korkeusasemaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä rakennelmia ja katoksia.
- mai** Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maamassoilla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.
- Katu.**
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- va-1** Voimajohtoalue. Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet ja laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai kasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä.
- hule** Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET
 Asuminen: 1 autopaikka / 85 k-m²
 Palvelut: 1 autopaikka / 100 k-m²

Polkupyöräpaikat
 Asunnot: 2 kpl / 100 k-m²
 Palveluyritys: 0,4 kpl / 100 k-m²

Pysäköimispaikat tulee jäsentää puuriveillä ja istutusalueilla.

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

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

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

Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

YHDYSKUNTATEKNINEN 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 piharakennuksia.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
 Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU) ja puistoalueelle (VP) saa rakentaa sekä alueen käyttötarkoitusta että yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennelmia ja rakennuksia.

Kortteleissa 8297 ja 8308 sijaitseville rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle sekä asuinpientalojen korttelialueelle saa sijoittaa palveluasumista ja sitä tukevia toimintoja.

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

TONTTIJAKO
 Tämän asemakaavan/asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVA KOSKEE
 Kouvolan kylän tilaa 3:173 sekä tilan 36:2 osaa

ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE
 kaupunginosan 8, Kankaro, leikkikenttä- ja katualuetta

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
 kaupunginosan 8, Kankaro, korttelit 8307, 8308, korttelin 8297 osa, puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelu- sekä katualueet

<p>KÄSITTELYT</p> <p>Kaavoitusohjelman mukainen hanke</p> <p>Ilmoitus vireilletulosta 20.01.2021</p> <p>Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 20.01.2021</p> <p>TELA kaavaehdotuksen käsittely 23.03.2021</p> <p>KH kaavaehdotuksen käsittely 17.05.2021</p> <p>Valluusto, hyväksyminen 24.05.2021</p> <p>Kaava voimassa 08.07.2021</p>	<p>KOUVOLAN KAUPUNKI Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu</p> <p style="text-align: right;">Kouvola 16.03.2021</p> <p style="text-align: right;">Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p style="text-align: right;">Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho</p>
<p>Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa 24.05.2021</p> <p>Kouvola</p>	<p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.</p> <p style="text-align: right;">Kouvola 16.03.2021</p> <p style="text-align: right;">Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen</p>
<p>MITTAKAAVA</p> <p style="text-align: center;">1: 2000</p>	<p>Voimaantulo</p> <p style="text-align: center;">08/007</p>