



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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 7** Kaupunginosan numero.
- LEH** Kaupunginosan nimi.
- 7024** Korttelin numero.
- TAPIONTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3000** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- et-2** Rakennusala.
- et-2** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- pl-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.
- Katu.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (7023)** Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

AK-korttelit: 1 autopaikka/85 k-m²
kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.
Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalalle.

KL-korttelit: 1 autopaikka/50 k-m²
Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalalle.

HULEVEDET
Rakennusluvan yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma ja siitä tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

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

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

MELUSUOJAUS
Alueen rakentamisessa tulee huomioida valtatieltä kuusi tuleva liikennelähtöinen melu ja tärinä.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
Rakennuskortteleissa ja lähivirkistysalueilla rakennusalalle ja sen ulkopuolelle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja muita rakennelmia.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
Lähivirkistysalue on säilytettävä puustoisena ja mahdollisimman luonnontilaisena.

Ennen vuotta 2022 rakennetun luvanvaraisen rakennuksen rakennusrunгон ja vesikaton sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden ja kerrosluvun rajoittamatta.

Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

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



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEVAT kaupunginosan 7, Lehtomäki, kortteileita 7023, 7024, 7025 ja 7026, lähivirkistys-, suojaviher-, urheilu-, pysäköinti- sekä katualueita.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT kaupunginosan 7, Lehtomäki, korttelit 7023, 7024, 7025 ja 7026, lähivirkistys-, suojaviher-, sekä pysäköinti- ja katualueet sekä lähivirkistysalue, jossa leikkipuisto.

Käsittelyvaiheet Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 20.10.2021 Ilmoitus vireilletulosta 20.10.2021		Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavakartan pvm: 15.10.2021 Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka Kaavoitusarkkitehti Pilvi Linnala
Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)		
Mittakaava 1: 2000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 07/006