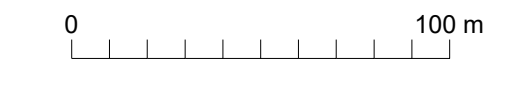


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
 - AO** Erillispienalojen korttelialue.
 - AH** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
 - P** Palvelurakennusten korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
 - W** Vesialue.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - 42 Kaupunginosan numero.
 - NII Kaupunginosan nimi.
 - 700 Korttelin numero.
 - LEIRITIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 80 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
 - I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - u 23 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 - e+0,20 Tehokkuuskulu ei kerrosalan suhdetta tontin pinta-alaan.
 - Rakennusala.
 - e+2 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
 - is Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - Istutettava alueen osa.
 - e+4 Istutettava alueen osa, joka on rakennettava puistomaisiksi olemassa olevaa puustoa säilyttämällä ja täydentämällä. Alueella ei saa tehdä maanpinnan korkeussuhteissa merkittäviä muutoksia. Alueella saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä rakennelmia ja katoksia.
 - Katu.
 - pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - np Ohjeellinen ajoyhteyt.
 - yleisele Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittuutta.
 - liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.
 - Ohjeellinen ulkoilupuiko.
 - Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistollisia rauhoitettua kiinteää muinaisjäännös.
 - Natura 2000 -verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.

- PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET**
- Asumat: 2 ajapaikka
 Palvelurakennukset: 1 ap/100 k-m²
 Ravintola- kokoonnuttu-, toimisto- ja majoitustilat: 1 ap/70 k-m²
 Polkupyöräparkitukset palvelurakennusten korttelialueella: 1 pp/50 k-m²
- Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalle.
 Tontin istutettavalle alueen osalle saa istutuksen lisäksi sijoittaa pysäköintia.
- HULEVEDEET**
 Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyrkiä tarvittavat viranomaislausunnot.
- MELUSUOJAUS**
 Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihailtojen sijoittelussa tulee huomioida Vanhateiltä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja tärinä.
- RAKENTAMISTAPA**
 Alueelle on laadittu rakennettavuuselvitys, joka on huomioitava alueen rakentamisessa.
 Asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tonttien välistä sivurajoista.
- Olemassa olevassa, ennen vuotta 2020 rakennetussa luvanvaraisessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamisen verrattavalla tavalla sen estämättä, mikä edellä on määrätty rakennusten sijoituksesta rakennusalle.
- RAKENTAMISKORKEUS**
 Rakennuspaikan alin sallittu rakentamiskorkeus on +57,5. Korkeusrajat on N2000.
- SUOJELUMÄÄRÄYKSET**
 Kaava-alueella sijaitsee muinaisjäännös (Nurmianta).
- YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**
 Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille saa sijoittaa torin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia pöytä, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.
 Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.
- Virkistysalueella saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä putkia, rakennelmia, rakennuksia ja laitteita.
 Virkistysalueella saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita.
 Katuun tai muuhun yleisiin rajatuilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varuuduttava mahdollisiin johtorasiteiden perustamiin.
- YMPÄRISTÖARVOT**
 Lappalanjärven ranta-alueet kuuluvat kuuluvat osittain Natura2000-verkostoon (Lappalanjärven lahdet ja Kytälänlampi). Alueella tehtävät muutokset eivät saa heikentää merkittävästi Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontoarvoihin.
- VL/s-alueilla sijaitsee merkittäviä luonto- ja ympäristöarvoja. Alueen lähivirkistysalueet tulee säilyttää puustoisina alueina. Alueella tehtävät mahdolliset muutokset tulee toteuttaa olemassa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä kunnossapitoa ja niitä mahdollisuuksien mukaan täydentämällä. Lähivirkistysalueilla sijaitsevat liito-oravan liikkumisen tai lisääntymisen kannalta tärkeitä puita ei saa poistaa.
- Korttelissa 313 ja 703 puustoisilla tonttien osilla ja niiden käytössä tulee huomioida mahdollinen liito-oravan elinympäristöksi sopeva puusto korttelien istutettavaksi alueen osaksi merkityillä alueilla, joilla puustoa tulee säilyttää (p-14).
- MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**
 Palvelurakennusten korttelialueella saa sijoittaa liike-, palvelu-, toimisto-, ravintola- ja majoitusliikettä.
- Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päälyttää liikenteelle ja pitämisen toiminnalle välimääräinen osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksen ja pöydettävällä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.
- Nurmiantan lähivirkistysalueella saa sijoittaa alueen luonto- ja ympäristöarvojen huomioon ottaessa virkistysintointia tukevia rakennelmia ja vähäisiä rakennuksia.
- TONTTUAKO**
 Tämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.

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



KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
 Valkealan kylan tiloja 4:6, 4:352, 4:570, 878:8 sekä 2:37, 4:18, 4:351, 876:6, 2:23 tilojen osia.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 Kaupunginosan 42, Niinistö, kortteleita 313, 701, korttelien 700 ja 703 osia sekä katu-, virkistys-, puisto- ja yleisen tien alueita.

Kaupunginosan 41 Valkealan kirkonkylä yleisen tien aluetta

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
 Kaupunginosan 42, Niinistö, kortteit 312, 324-327, 700, 701 ja 703 sekä katu- ja puistoalueet.

Kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, katualue.

Kasittelytiedot Kaavallisuudenyhtymän mukainen hanke OAS:n esitys 20.05.2020 Ehdotus virallisuuksien 20.05.2020 Valmistusvaiheen kuuleminen 20.10.2021	Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavokartan pvm: 11.10.2021
Hyökytyfy Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa Todistus alkijäpöytä sähköisesti (erillinen liite)	Alkijäpöytä sähköisesti (erillinen liite) kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi Kaikka kaavoluottamusi Olli Raakonon
Mittakaava 1: 2000	Voimaantulo Asemakaavan numero 42/002