



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- VP

Puisto.
- VL

Lähivirkistysalue.
- EV

Suojaviheralue.
- 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.
- 45

Kaupunginosan numero.
- SAAR

Kaupunginosan nimi.
- 645

Korttelin numero.
- POMMAUSKUJU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- et-2

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- vu

Ohjeellinen urheilualue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilutoimintaan liittyviä rakenteita.
- pl

Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä ja täydennettävä.
- pl-2

Istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä puisto- ja/tai puutarharakennelmia kuten esimerkiksi katoksen, huvimajan tms.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- luu-1

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa kosteikko hulevesien viivyttämiseksi.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET
AO-alueet: 1 ap/85 k-m2 tai vähintään 2 ap/asunto.
Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalalle.

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

RAKENTAMISTAPA
Talousrakennuksen tulee olla hahmoltaan pienempi kuin päärakennus. AO-tonteilla yksittäisen talousrakennuksen maksimirakennusoikeus on 70 k-m2.

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

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutettaville alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja laitteita.

Puisto- ja lähivirkistysalueille sekä suojaviheralueille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

Katuun rajoittuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

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

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

ASEMAKAAVA KOSKEE
Jokelan kylän tilaa 7:114 ja 10:60 tilan osia.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, korttelia 604 ja katu-, virkistys-, puisto-, leikkipuisto- sekä yleisen tien alueita

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, kortteilit 604, 645-651 ja katu-, lähivirkistys-, puisto- sekä suojaviheralueet.

Käsittelyvaiheet

Kaavotussuunnitelman mukainen hanke

Ilmoitus vireilleluotosta 23.02.2022

Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 23.02.2022

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus

Kaavokartan pvm: 17.02.2022

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavotusarkkitehti Kari Järvenkylä

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Paikkatietopäälikkö Hanna Hirvonen

Mitakaava
1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero
45/008