










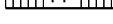
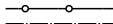

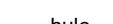


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Yleisten rakennusten korttelialue
	Palvelurakennusten korttelialue
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
	Puisto
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
10	Kaupunginosan numero
TYK	Kaupunginosan nimi
1108	Korttelin numero
AVAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
6200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen alueen osan raja.
	Katu
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie
	Johtoa varten varattu alueen osa
	Istutettava alueen osa.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue
	Puhdistettava / kunnostettava maa-alue
P	Ohjeellinen pysäköimispaikka.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Autopaikat:
 Palveluasuminen 1 ap / 150 k-m2
 Liike- ja toimistotilat, julkiset ja yksityiset palvelut, majoituspalvelut ja ravintolat 1 ap / 80 k-m2
 Kokoonmistilat 1 ap / 200 k-m2
 Oppilaitokset 1 ap / 150 k-m2, asemakaavan mukaisista autopaikoista vähintään 20 % on sijoitettava tontille. Loput autopaikat voidaan osoittaa läheisiltä pysäköintialueilta.

Pyöräpysäköintipaikat:
 Palveluasuminen ja työpaikat 1 pp / 100 k-m2
 Oppilaitokset 1 pp / 2 oppilasta/työntekijää

Pyöräpysäköintiin tulee olla sujuva ja turvallinen yhteys katuverkolta. Pyöräpysäköintiin johtavia yhteyksiä ei saa tontin sisällä katkoa autojen pysäköintipaikoilla tai autoilun kulkuyhteyksillä. Pyöräpysäköinti tulee toteuttaa runkolukittavana ja vähintään 30 % paikoista osoittaa katettuun tilaan.

AITAAMINEN

Piha-alueita saa aidata vain perustelluista, esim. turvallisuuteen liittyvistä syistä. Aidan tulee olla mahdollisimman vähäeleinen ja sen tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvaan.

HULEVEDET

Rakennusluvan yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodatettava tonteilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Korttelialueilla/tontilla olevilla päällystetyillä alueilla tulee käyttää pääsääntöisesti vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusselvitys. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

MELUSUOJAUS

Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.

PIHA-ALUEET

Piha-alueet tulee toteuttaa esteettöminä ja ne saa päällystää vain välttämättömillä osin. Pysäköintialueet tulee jakaa osiin istutusten avulla.

PILAANTUNEET MAAT

Alueella olevat pilaantuneet maat tulee puhdistaa ennen alueen rakentamista.

PILAANTUNEET MAAT

Alueella olevat pilaantuneet maat tulee puhdistaa ennen alueen rakentamista.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

Ennen vuotta 2020 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusrunгон ja vesikaton sisäpuolella tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusalan ja -oikeuden rajoittamatta. Korttelin 1108 yleisten rakennusten korttelialueella saa kellarikerrokseen sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

RAKENTAMISTAPA

Kasarminkadun ja Kymenlaakson tien puoleisissa julkisivuissa tulee käyttää paikallaan muurattua savitiiltä. Rakennusten arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuvasta vastaavalla työryhmällä.

YHDYSKUNTAATEKNINEN HUOLTO

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo. Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin kiinteistönhuoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

01/034 MARJONIEMEN YHTENÄISKOULU

KAVALUONNOS 28.3.2022

1:2000

KOUVOLAN KAUPUNKI
 TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ
 KAAVOITUS