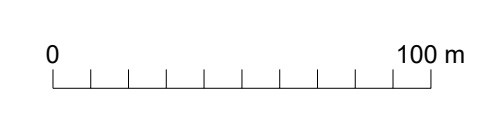


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
 - AO** Erillispienalojen korttelialue.
 - P** Palvelurakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
 - W** Vesialue.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin 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.
 - u20 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettaessa lisiksi.
 - e+0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Rakennusala.
 - Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
 - Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - Istutettava alueen osa.
 - Istutettava alueen osa, joka on rakennettava puustomaisiksi olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja täydentäen. Alueella ei saa tehdä maanpinnan korkeusasemaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä rakennelmia ja katoksia.
 - Ohjeellinen istutettava alueen osa.
 - Säilytettävä/istutettava puuvirvi.
 - Katu.
 - Jalankeuhulle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Ohjeellinen ajorajaus.
 - Ohjeellinen pysäköimispaikka.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - 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 muinaismuistoilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kävijämenet, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, postaminen ja muu siihen kaipaaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
 - Natura 2000 -verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.

- PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET**
 Asunnot: 2 ap/asunto
 Palvelurakennukset: 1 ap/100 k-m²
 Ravintola-, kokonumise-, toimisto- ja majoituslait: 1 ap/70 k-m²
 Polkupyöräparkitus palvelurakennusten korttelialueella: 1 pp/50 k-m²
- Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalle.
 Tontin istutettavalle alueen osalle saa istuttaa lisäksi sijoittaa pysäköintia.
- HULEVEDEET**
 Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsitteilysuunnitelma, josta tulee pyyttää tarvittavat viranomaislausunnot.
- MELUSUOJAUS**
 Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida Vanhateilla mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja tärinä.
- PIHA-ALUEET**
 Tontin rakentamattomasta osasta saadaan säilyttää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.
- RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ**
 Palvelurakennusten korttelialueella saa sijoittaa liike-, palvelu-, toimisto-, ravintola- ja majoitusloja.
- Asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tonttien välistä sivurajasta.
- Olemassa olevassa, ennen vuotta 2020 rakennetussa luvanvaraisessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamisen verrattavalla tavalla sen estämättä, mikä edellä on määrätty rakennusten sijoittamisesta rakennuslaeella.
- Nurmiantien lähivirkistysalueella saa sijoittaa alueen luonto- ja ympäristöarvo huomioon ottaen virkistystoimintaa tukevia rakennelmia ja vähäisiä rakennuksia.
- RAKENTAMISTAPA**
 Alueella on laadittu rakennettavuusselvitys, joka on huomioitava alueen rakentamisessa.
- Rakennuspaikan alla sallittu rakentamiskorkeus on +57,5.
 Korkeusjärjestelmä N2000.
- SUOJELUMÄÄRÄYKSET**
 Kaava-alueella sijaitsee muinaisjäännös (Nurmiantia).
- YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**
 Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkitylle istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.
- Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistön 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 rakentelmia.
- Katuun tai muihin yleisiin alueisiin rajautuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteen perustamiseen.
- YMPÄRISTÖARVOT**
 Lappajärven rantaluokitusalueeseen kuuluvat osittain Natura2000-alueeseen (Lappajärven lahti ja Kyhälänlampi). Alueella tehtävät muutostyöt eivät saa heikentää merkittävästi Natura-alueen suojelemissa oleviin luontoarvoihin.
- VL/s-alueilla sijaitsee merkittäviä luonto- ja ympäristöarvoja. Alueen lähivirkistysalueet tulee säilyttää puustoisina alueina. Alueella tehtävät mahdolliset muutostyöt tulee toteuttaa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä kunnossapitaa ja niitä mahdollisuuksien mukaan täydentäen. Lähivirkistysalueilla sijaitsevat liito-oravan liikkumisen tai lisääntymisen kannalta tärkeitä putia ei saa poistaa.
- Korttelissa 313 ja 703 puustoisilla tonttien osilla ja niiden käytössä tulee huomioida mahdollinen liito-oravan elinympäristöksi sopiva puusto korttelien istutettavaksi alueen osaksi merkityillä alueilla, joilla puustoa tulee säilyttää (p-14).
- TONTTIJAKO**
 Tämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

Käytössä oleva koordinaattio: ETRS-GCS7
 Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000



KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
 Valkealan kylän tiloja 4-6, 4:352, 4:570, 878-8 sekä 2:37, 4:18, 4:351, 876-6, 22:23 tilojen osia.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 Kaupunginosan 42, Niinistö, kortteleita 313, 324, 327, 700, 701 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, kortteleita 313, 324, 327, 700, 701 ja 703 sekä katu- ja puistoalueet.

Kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, lähivirkistys- ja katualueita.

Käsittelytiedot
 Kaavaliikennehallinnon mukainen hanke
 Ehdotus valmistusajasta 20.05.2020
 OAS:n esitys 20.05.2020
 Valmistusvalheen kaudenmin 20.10.2021
 TELA kaavahoidoksen käsittely 22.03.2022

Kouvolan kaupunki
 Tekniikka ja ympäristö
 Kaavoitus
 Kasvatarkart pvm: 11.10.2021
 Täyd. 3.02.2022

Alikkajottu sähköisesti (erillinen liite)
 kaupunginarkkitehti Anne Kangasjärvi Kaikka
 kaavoliikenneohjuri Olli Raakonon

Hyökykyfy Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa
 Todistus alikajottu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on MRL 54 s 5:n mukainen.
 Alikajottu sähköisesti (erillinen liite)
 paikallistietopäällikkö Hanna Hironen

Mittakaava: 1:2000
 Voimaantulo: Asemakaavan numero: 42/002