



KOUVOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kaupunginosan 1, Kangas, kortteli 1018 sekä katualueen ja luonnontilassa säilytettävää puistoalueen osaa.

Kaupunginosan 5, Käpylä, puistoaluetta sekä luonnontilassa säilytettävää puistoalueen osaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosan 1, Kangas, kortteli 1018 sekä katualueen osa.

Käsittelyvaiheet

Kaavoitusohjelman mukainen hanke 01.01.2023
Ilmoitus vireilletulosta 04.01.2023
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 04.01.2023
TELA kaavaehdotuksen käsittely 04.10.2023
Julk. nähtävänä MRA27 18.10.2023
TELA muistutusten/lausuntojen käsittely 20.12.2023

Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 05.01.2024

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusarkkitehti Kaisa-Niilo Rämä

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

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

Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

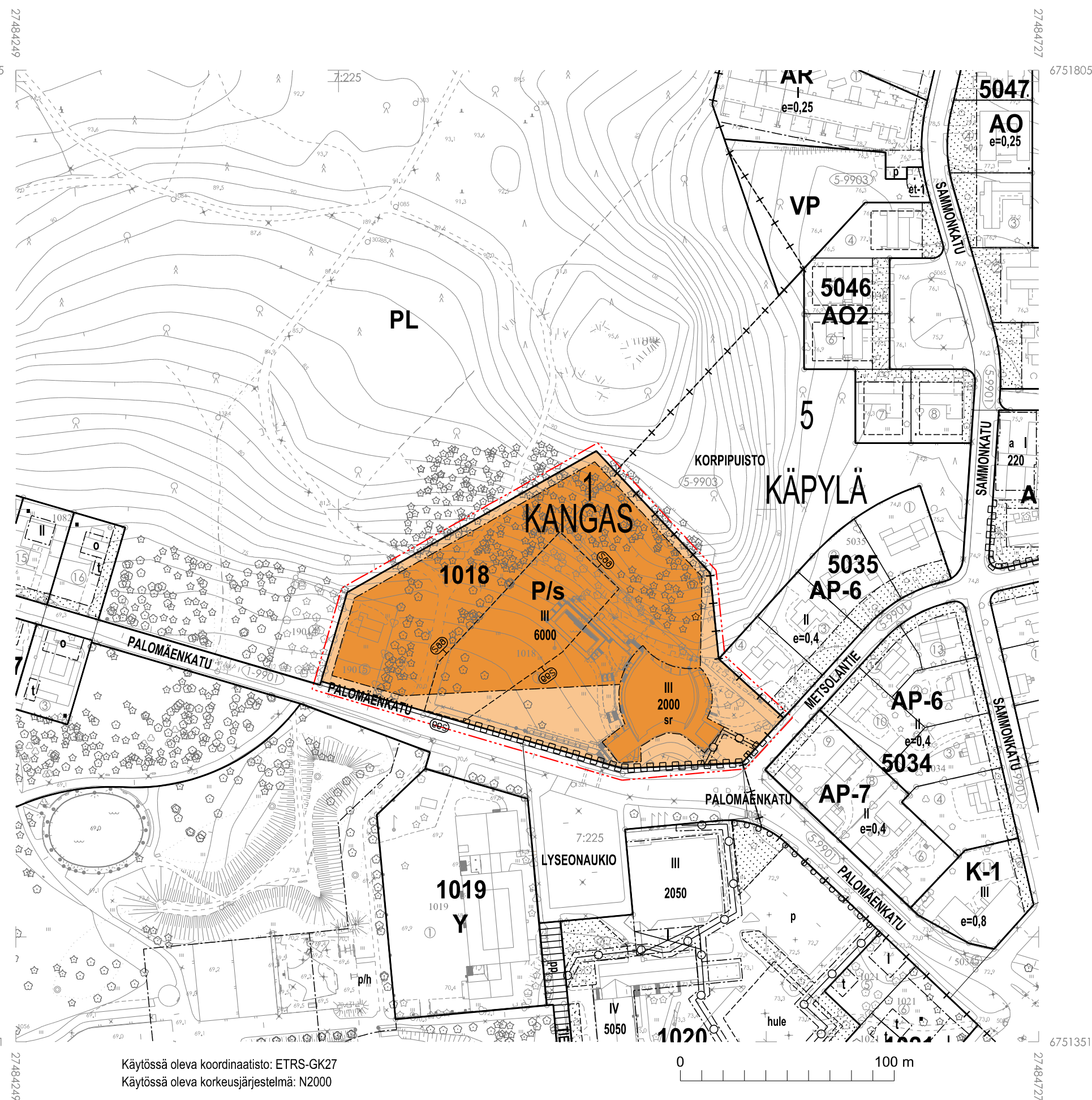
Mittakaava

1:2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero

01/039



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

P

Palvelurakennusten korttelialue.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1 Kaupunginosan numero.

KANGAS Kaupunginosan nimi.

1018 Korttelin numero.

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

6000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus.

Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

AITAAMINEN

Korttelissa 1018 piha-alueita saa aidata vain perustelluista, esim. turvallisuuteen liittyvistä syistä. Aidan tulee olla mahdollisimman vähäeleinen ja sen tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvaan.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Autopaikat:
Palvelut 1 ap / 100 k-m²

Vaaditut pysäköintipaikat voidaan osoittaa korttelialueen ulkopuolelta 200 m etäisyydeltä rakennuksen sisäänkäynnistä. Pysäköintialueet tulee jakaa osiin istutusten avulla.

Pyöräpysäköintipaikat:

Palvelut 1 pp / 100 k-m²

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.

HULEVEDET

Rakennusluvun 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 päälystelyillä 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. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuus selvitys. 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 mahdollisimman esteettöminä ja ne saa päälystää vain välttämättömitä osin.

PILAANTUNEET MAAT

Korttelin 1018 alueella olevat pilaantuneet maat tulee puhdistaa ennen alueen rakentamista.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

Ennen vuotta 2020 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusrungon ja vesikaton sisäpuolella tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusalan ja -oikeuden rajoittamatta.

Pysäköintipaikkoja rakennettaessa tulee huolehtia, että viheryhteydet eivät katkea tai merkittävästi heikenny. Kaikesta alueella tapahtuvasta rakentamisesta tulee pyytää aluetta hallinnoivien viranomaistahojen lausunto.

Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa enintään 30 k-m² suuruisia alueen käyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Niiden yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 100 m². Rakennuksia ei saa sijoittaa uimahallin pääjulkisivujen ja kadun väliselle alueelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennettavien rakennusten, rakennelmien sekä piha-alueiden suunnitelmista tulee pyytää kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausunto.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Sr-merkintää koskevat määräykset: Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteelliset arvot ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyvät. Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

/s-merkintää koskevat määräykset: Korttelin 1018 piha-alueilla tulee säilyttää avoin näkymä suojellun rakennuksen ja kadun välillä. Piha-alueen tulee muodostaa yhdessä rakennusten kanssa laadukas ja rakennustaiteelliset arvot huomioiva kokonaisuus. Piha-alueen suunnitelmista on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle 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 kiinteistöhuoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

TONTTIJAKO Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27

Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000