



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
 - AO** Erillispienalojen korttelialue.
 - P** Palvelurakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - VL** Lähihivistysalue.
 - /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.
 - 42 Kaupunginosan numero.
 - NII Kaupunginosan nimi.
 - 700 Korttelin numero.
 - LEIRITIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 80 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - 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 kerrosalaan 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.
 - Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Ohjeellinen ajoyhteyks.
 - 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 muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kävijämenet, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaipaaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
 - Natura 2000 -verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.

Asemakaavan osa, joka on hyväksytty teknisen lautakunnan kokouksessa 13.12.2022 ja on tullut voimaan 24.1.2023

- PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET**
- Asunnot: 2 ap/asunto
- Palvelurakennukset: 1 ap/100 k-m²
- Ravintola-, kokonutumis-, 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 sisältyä 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.
- PIIHÄ-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.
- RAKENNUSKOIKEDEN 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 sijoittamisessa rakennuslailla.
- Nurmiantan lähihivistysalueella 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 (Nurmiantan).
- 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**
- Lappalanjärven ranta-alueet kuuluvat kuuluvat osittain Natura2000-verkoston (Lappalanjärven lahdet ja Kytölälammi). Alueella tehtävät muutostyöt eivät saa heikentää merkittävästi Natura-alueen suojeleperusteina oleviin luontoarvoihin.
- VL/s -alueilla sijaitsee merkittäviä luonto- ja ympäristöarvoja. Alueen lähihivistysalueet tulee säilyttää puustoisina alueina. Alueella tehtävät mahdolliset muutostyöt tulee toteuttaa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä kunnostamalla ja niitä mahdollisuuksien mukaan täydentäen. Lähihivistysalueilla sijaitsevat liito-oravan liikunnan 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 rakennuskorttelien on laadittava erillinen tonttijako.

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 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, lähihivistys- ja katualueita.

<p>Käsittelyvaiheet</p> <p>Kaavolautakunnan mukainen hanke</p> <p>Ilmoitus virveluodosta 20.05.2020</p> <p>OAS:n esitys 20.05.2020</p> <p>Valmistusvaiheen kaudenminn 20.10.2021</p> <p>TELA kaavohetkenä käsitelty 22.03.2022</p>	<p>Kouvolan kaupunki</p> <p>Tekniikka ja ympäristö</p> <p>Kaavoitus</p> <p>Kaavakartan pvm: 11.10.2021</p> <p>Täyd. 3.2.2022</p>
<p>Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa</p> <p>Todistus alkijäpöytä sähköisesti (erillinen liite)</p>	<p>Alkijäpöytä sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>kaupunginarkkitehti Anne Kangestemi Kaikka</p> <p>kaavolautasnoori Olli Raakonon</p>
<p>Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa</p> <p>Todistus alkijäpöytä sähköisesti (erillinen liite)</p>	<p>Pohjakartta on MRL 54 s 5:n mukainen.</p> <p>Alkijäpöytä sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>päikkiliettopäällikkö Hanna Hirvonen</p>