

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Suojeltava rakennus.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

- 1 autopaikka/120 k-m²
- Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalle.
- Autopaikkoja voidaan sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sekä maanalaisiin kellarikerroksiin.
- AK-korttelialueen asemakaavan mukaisista autopaikoista vähintään 80 % on sijoitettava tontille. Loput autopaikat voidaan osoittaa keskustan pysäköintialueilla.
- Rakennusten varsinaisiin kerroksiin sijoitettavaa kerrosalaan laskettavaa teknistä-, varasto- tai huoltotilaa ei oteta huomioon autopaikkatarvetta määriteltäessä. Porrashuoneitilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m² autopaikkatarvetta määriteltäessä.

HULEVEDET

Rakennusluvan yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. 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

Kaava-alue kuuluu Seveso II -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (VR Transpoint, Kouvolan järjestelyratapiha) konsultaatiovyöhykkeeseen.

Uudisrakennukset ja rakennusten uudisosat tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusselvitys.

Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

LEIKKI- JA OLESKELUALUEET

Asumiseen käytettävillä korttelialueilla leikki- ja ulko-oleskelualueita on rakennettava vähintään 10 m² jokaista sataa asuinkerrosalaneliometriä kohti. Leikki- ja oleskelualueesta vähintään 50 % tulee muodostaa yhtenäiseksi piha-alueeksi. Loppuosaa voi sijoittaa kerros- tai kattoparvekkeilla. Piha-alue tulee pääosin sijaista suojassa liikennemelulta.

MELUNSUOJAUS

Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatiöjen sijoittelussa tulee huomioida Salpausselänkadulta ja Kalevankadulta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Sr-merkintää koskevat määräykset: Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennukseen tehtävät muutos- ja korjaustyöt tai uudisosat on toteutettava siten, että ne muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta vastaavat olemassa olevan rakennuksen ominaispiirteitä ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät piirteet säilytetään. Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kaava-alueen tontteja ei saa rajata yleisistä alueista tai kadusta umpinaisilla tai yli 120 cm korkeilla aidoilla.

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kaupunkikuvallisiin ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

YHDYSKUNTATEKNINEN 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.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

AK-alueilla kortteihin voidaan sijoittaa vähäisissä määrin palveluita. Käytetystä kerrosalasta enintään 10 % voidaan käyttää liiketiloja varten.


Ennen vuotta 2000 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusrungon ja vesikatton sisäpuolella tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusalan ja -oikeuden rajoittamatta.

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.

Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamiin.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kaupunginosan 01, Kangas, korttelin 1026 osaa sekä puistoaluetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
Kaupunginosan 01, Kangas korttelin 1026 osa

<p>KÄSITTELYT</p> <p>Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke</p> <p>Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 11.12.2019</p> <p>Ilmoitus vireilletulosta 11.12.2019</p>		<p>KOUVOLAN KAUPUNKI</p> <p>Asuminen ja ympäristö</p> <p>Kaupunkisuunnittelu</p>
		<p>Kouvolassa 09.12.2019</p>
		<p>Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p>
		<p>Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen</p>
<p>Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa</p> <p>Kouvolassa</p>		<p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Kouvolassa 09.12.2019</p> <p>Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen</p>
<p>MITTAKAAVA</p> <p>1: 1000</p>	<p>Voimaantulo</p>	<p>Asemakaavan numero</p> <p>01/028</p>