Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27
Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- P — Palvelurakennusten korttelialue.
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
- K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VP — Puisto.
- LPA — Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 01 — Kaupunginosan numero.
- KANGAS — Kaupunginosan nimi.
- 1111 — Korttelin numero.
- KASARMINKATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- pl — Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä ja täydennettävä.
- Katu.
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- ajo — Ajoyhteys.
- pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- p — Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- y — Ohjeellinen kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (1111) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- hule — Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- sää — Ohjellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

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

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

Pysäköintialueilla tulee huomioida liikuntaesteisille tarkoitettujen paikkojen riittävyys ajantasaisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

Pyöräpysäköintipaikat:
Palvelusuminen 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 runkokuittavana ja vähintään 30 % paikoista osoittaa katettuun tilaan.

HULEVEDET
Rakennusluvan yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Korttelialueilla syntyvä hulevesi on viivytettävä/suodatettava tontteilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Korttelialueilla/tontilla olevilla päällystetyillä alueilla tulee käyttää pääsääntöisesti vettä läpäisevä pintamateriaaleja.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaaratapihan 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 kadulta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.

PIHA-ALUEET
Piha-alueet tulee toteuttaa esteettömiä ja ne saa päällystää vain välttämättömiltä osin. Pysäköintialueet tulee jakaa osiin istutusten avulla.

PILAANTUNEET MAAT
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue:
Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ
Ennen vuotta 2020 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusrungon 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 Kymenlaaksontien puoleisissa julkisivuissa tulee käyttää paikallaan muurattua savitiiltä. Rakennusten arkkitehtuurin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten suunnitelmat tulee hyväksyttää kaupunkikuvasta vastaavalla työryhmällä.

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. Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin kiinteistönhuoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

TONTTUAKO Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

ASEMAKAAVA MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 01, Kangas kortteleita 1108, 1111 ja 1112,
autopaikkojen korttelialuetta, puistoalueita sekä katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
kaupunginosan 01, Kangas, korttelit 1108, 1111 ja 1112 sekä puisto- ja katualueet.

Käsittelyvaiheet
Kaavoitusohjelman mukainen hanke 01.01.2022
Ilmoitus vireilletulosta 30.03.2022
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 30.03.2022

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavakartan pvm: 14.11.2022

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	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 1000		01/034