



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

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka asemakaava kumoetaan.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjellinen tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalastaan laskettavaksi tilaksi.
- Tehokuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- Ohjellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjellinen ulkopuoliku.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailia rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella toteutettavista rakentamistoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.

**PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET**

- Asuimet: 1 ap/95 k-m<sup>2</sup>
- Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusosalle.
- Tontin istutettavalle alueen osalle saa istutusten lisäksi sijoittaa pysäköintit.
- HULEVEDEET**
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sijoittaa hankekohtainen hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittava viranomaislausunto.
- KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS**
- Kaava-alueen kortteilla 4150 ja 4151 kuuluvat Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoinen laitoksen (Inkerosten tehtaat) konsultointiohjeeseen.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelmia pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit.
- Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.
- RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ**
- Maksimirakennuskoikeus AO-kortteilla on 300 k-m<sup>2</sup>.
- Asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tonttien välisistä siivurajista.
- SUJUELMÄMÄÄRÄYKSET**
- Kaava-alueella sijaitseva muinaisjäännösalueet Anjalan taistelupaikka ja Flèche-patteri.
- YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**
- Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä VL- ja EV-alueille saa sijoittaa alueen maankäyttöä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.
- Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee asennettava tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.
- Katuun rajautuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojenkunnossaptoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasiteiden perustuksiin.
- TONTTIAKO**
- Tämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteihin on laadittava erillinen tonttijako.

**KOUVOLA**

**ASEMAKAAVA KOSKEE**  
 Anjalan kylän tiloja 1:238, 1:388, 1:521, 1:1130-1:1134, 1:1198, 1:1200, 1:1471, 1:1472, 1:1929, 1:1943, 1:1944 ja tilojen 1:1446, 1:1582, 1:1636, 1:1669, 1:1683, 1:1728, 1:1796, 1:1918, 1:1958, 1:1961 osia sekä lunastusyksiköiden 0:354, 1:4622 osia.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE**  
 kaupunginosan 34, Anjala, kortteilla 4001, 4003, 4004, 4007-4010, 4150-4152 sekä osa kortteilla 4002, 4004-4006, 4067, 4092 ja maatalous-, maatilojen talouskeskusten alueita, pallokenttää, katu- ja puistoalueita sekä yleisten tiealueita.

**ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE**  
 kaupunginosan 34, Anjala, osaa kortteilla 4002, 4004-4006 sekä katu-, yleisten tie-, ja puistoalueiden osia.

**ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT**  
 kaupunginosan 34, Anjala, kortteilla 4001, 4002, 4004, 4007, 4009, 4054, 4060, 4150, 4151, 4152 ja osat kortteilla 4067, 4092 ja 4098 sekä katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita.

<p><b>Käsittelyvaiheet</b></p> <p>Kaavotusohjelman mukainen hankke 01.01.2019</p> <p>Ilmoitus virvelleilosta 06.11.2019</p> <p>Väim. vaiheen kuuleminen ja CAS:n esittely 06.11.2019</p>	<p><b>Kouvolan kaupunki</b></p> <p>Tekniikka ja ympäristö</p> <p>Kaavoitus</p> <p>Kaavakartan pvm: 06.09.2022</p> <p>Täydennetty 18.11.2022</p> <p>Aleksi Pöytä sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kukka</p> <p>Kaavotusinsinööri Olli Ruukonen</p>
<p>Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa</p> <p>Todistus aleksi Pöytä sähköisesti (erillinen liite)</p>	<p>Pöytäkirja on MRL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Aleksi Pöytä sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>Paikahotspotähtä Henna Hirvonen</p>

Mittakaava 1: 2000      Voimaantulo      Asemakaavan numero 34/001