

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

45_008_Lautaro_IV_KAAVAKARTTA_230323_Tela04052023
§84.pdf

Tiedosto

cc11284b7aa45140ea94c05b6ffaaebd7e8f1dc7087ccca
6c55ce9ef3de2f7fa3eb4673c4014a8a18f47d6ac3ce718f

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

11.5.2023

Päivämäärä

Kari Pekka Jorma Järvenkylä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

15.5.2023

Päivämäärä

Ossi Antero Karvonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

11.5.2023

Päivämäärä

Ritva Anneli Ahola

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

11.5.2023

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://securemail.kouvola.fi/verify.cgi?link=qEXrY5eJWqdfq0KFqtuw2ZzDMck0b1o2ysfo0R8SiHClbpTSv7>

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
VL Lähivirkistysalue.
LT Yleisen tien alue.
ET Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV Suojaveralue.
W Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

45 Kaupunginosan numero.

SAAR 645 Kaupunginosan nimi.

300 Korttelin numero.

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

II Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulkosienien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemättä vastaan on täytettävä ajantasaisen asetusten vaatimukset rakennuksen äänieristävyydestä.

Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensasto on säilytettävä ja täydennettävä.

Istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä puisto- ja/ai puutarharakennelmia kuten esimerkiksi katoksen, huvimajan tms.

Katu.

Johto varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

Alueen metsä on hoidettava niin, että liito-oravan elinympäristö säilytetään. Alueen lehto on jätettävä metsänhoito- ja korttelialueen metsien käsittelyssä suositun lehtipuuston ja lahopuun säilytettäväksi.

Ohjeellinen uikoilupolku.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET

AO-alueet: 1 ap/85 k-m² tai vähintään 2 ap/asunto. Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusosalalle.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

MELUSUOJAUS

Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida liikenne lähtöinen melu.

RAKENTAMISTAPA

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen liittyy rakentamistapaohje.

Talousrakennuksen tulee olla hahmotoltaan pienempi kuin päärakennus. AO-tontteilla yksittäisen talousrakennuksen maksimirakennusoikeus on 70 k-m².

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutettaville alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia johtoja ja laitteita.

Puisto- ja lähivirkistysalueille sekä suojaveralueille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

Virkistysalueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita.

Katua rajoittavilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustamiin.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päälystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksiin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan/asekaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVA KOSKEE

Jokelan kylän tiloja 7.114 ja 10.53.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, kortteli 604 ja katu-, virkistys-, puisto-, leikkipuisto- sekä yleisen tien alueita

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, korttelit 604, 645-651 ja katu-, lähivirkistys-, puisto- sekä suojaveraluet.

Käsittelyvaiheet

Kaavolusohjelman mukainen hanke
 Ilmoitus virailijasta 23.02.2022
 Valmistuksen kuukausen ja OAS:n esittely 23.02.2022

Kouvolan kaupunki

Tekniikka ja ympäristö
 Kaavoitus
 Kaavakartan pvm: 17.02.2022
 Täydennetty 23.3.2023

Alekkijohdettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaavopuutarhailija Anne Kangasniemi-Kukka

Kaavolusarkkitehti Karli Järvenkylä

Hyväksytty Kouvola teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pöytäkirja on MRL 54 §:n mukainen.

Alekkijohdettu sähköisesti (erillinen liite)

Paikallispäällikkö Hanna Hivonen

Mittakaava

1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero

45/008