



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.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä ja täydennettävä.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen kadun tai liikennealueen ylittävää kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

01
KANGAS
1111

- KASARMINKATU**
- 4000
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä ja täydennettävä.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen kadun tai liikennealueen ylittävää kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

- AITAAMINEN**
Piha-alueita saa aidata vain perustelluista, esim. turvallisuuteen liittyvistä syistä. Aidan tulee olla mahdollisimman vähäeleinen ja sen tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvaan.
- PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET**
Autopaikat:
Palveluasuminen 1 ap / 150 k-m²
Liike- ja toimistorakennukset, julkiset ja yksityiset palvelut, majoituspalvelut ja ravintolat 1 ap / 80 k-m²
Kokouksentilat 1 ap / 200 k-m²
Oppilaitokset 1 ap / 150 k-m² asemakaavan mukaisista autopaikoista vähintään 20 % on sijoitettava tontille. Loput autopaikat voidaan osoittaa lähiesi-lä pysäköintialueille.
Pysäköintialueilla tulee huomioida liikuntaesteisillä tarkoitetun paikkojen riittävyys ajantasaisien ohjeiden ja suositusten mukaisesti.
Pyöräpysäköintipaikat:
Palveluasuminen ja työpaikat 1 pp / 100 k-m²
Oppilaitokset 1 pp / 2 oppilasta/työntekijää
Pyöräpysäköinti tulee sujuva ja turvallinen yhteys katuverkolta. Pyöräpysäköinti johtavia yhteyksiä ei saa tontin sisällä katkoa autojen pysäköintipaikoilla tai autoilun kulkuyhteyksillä. Pyöräpysäköinti tulee toteuttaa runkolukittavana ja vähintään 30 % paikoista osoittaa katettuun tilaan.
- HULEVEDET**
Rakennusluvun yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamiskäiseltä hulevesien hallintajärjestely. Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viiytettävä/suodatettava tontilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Korttelialueilla tontilla olevilla päällystyillä alueille tulee esittää pääsääntöisesti vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.
KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisesti ilmastoinnilla. Ratistilman sisäerootta ei saa sijoittaa ratistilman suuntaan. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusselvitys. Rakennusluvuista on pyydetävä pelastusviranomaisen lausunto.

- MELUSUOJAUS**
Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.
- PIHA-ALUEET**
Piha-alueet tulee toteuttaa esteettöminä ja ne saa päälystää vain välttämättömitä osin. Pysäköintialueet tulee jakaa osiin istutusten avulla.
- PILAANTUNEET MAAT**
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue:
Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
- RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ**
Ennen vuotta 2020 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusrunгон ja vesikatkon sisäpuolella tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusalan ja -oikeuden rajoittamatta. Korttelissa 1108 saa kellarikerrokseen sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- RAKENTAMISTAPA**
Kasarminkadun ja Kymmälänsontien puoleisissa julkisivuissa tulee käyttää paikallaan muurattua savitiiltä. Rakennusten arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten suunnitelmista tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.
- YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**
Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltolaite- ja laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Rakennettaessa viemäriin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumpustaamo. Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin kiinteistöhuoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasiteiden perustuksiin.
- 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.

kaupunginosan 02, Kainisnurmi, katualueen osaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUJUU
kaupunginosan 01, Kangas, kortteitit 1108, 1111 ja 1112 sekä puisto- ja katualueet.

kaupunginosan 02, Kainisnurmi, katualueen osa.

Käsittelyvaiheet	Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus
Kaavoitusohjelman mukainen hanke 01.01.2022	Kaavakartan pvm: 14.11.2022
Ilmoitus viirelläluotosta 30.03.2022	Täydennetty: 22.05.2023
Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 30.03.2022	
TELA kaavaehdotuksen käsittely 30.11.2022	
Julk. nähtävänä MRA27 21.12.2022	
TELA muistutusten lausuntojen käsittely 16.05.2023	
Allekirjotettu sähköisesti (erillinen liite)	
Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka	
Kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä	

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa	Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
Todistus allekirjotettu sähköisesti (erillinen liite)	Allekirjotettu sähköisesti (erillinen liite)
Paikallisetopäällikkö Hanna Hirvonen	

Mittakaava
1: 1000

Voimaantulo

Asemakaavan numero
01/034