


OTE KOUVOLAN KAUPUNGIN AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Kiinteistön 286-31-1101-12 asemakaava on hyväksytty
7.12.1984

Asemakaavamääräykset liitteenä.
Kouvossa 8.2.2023

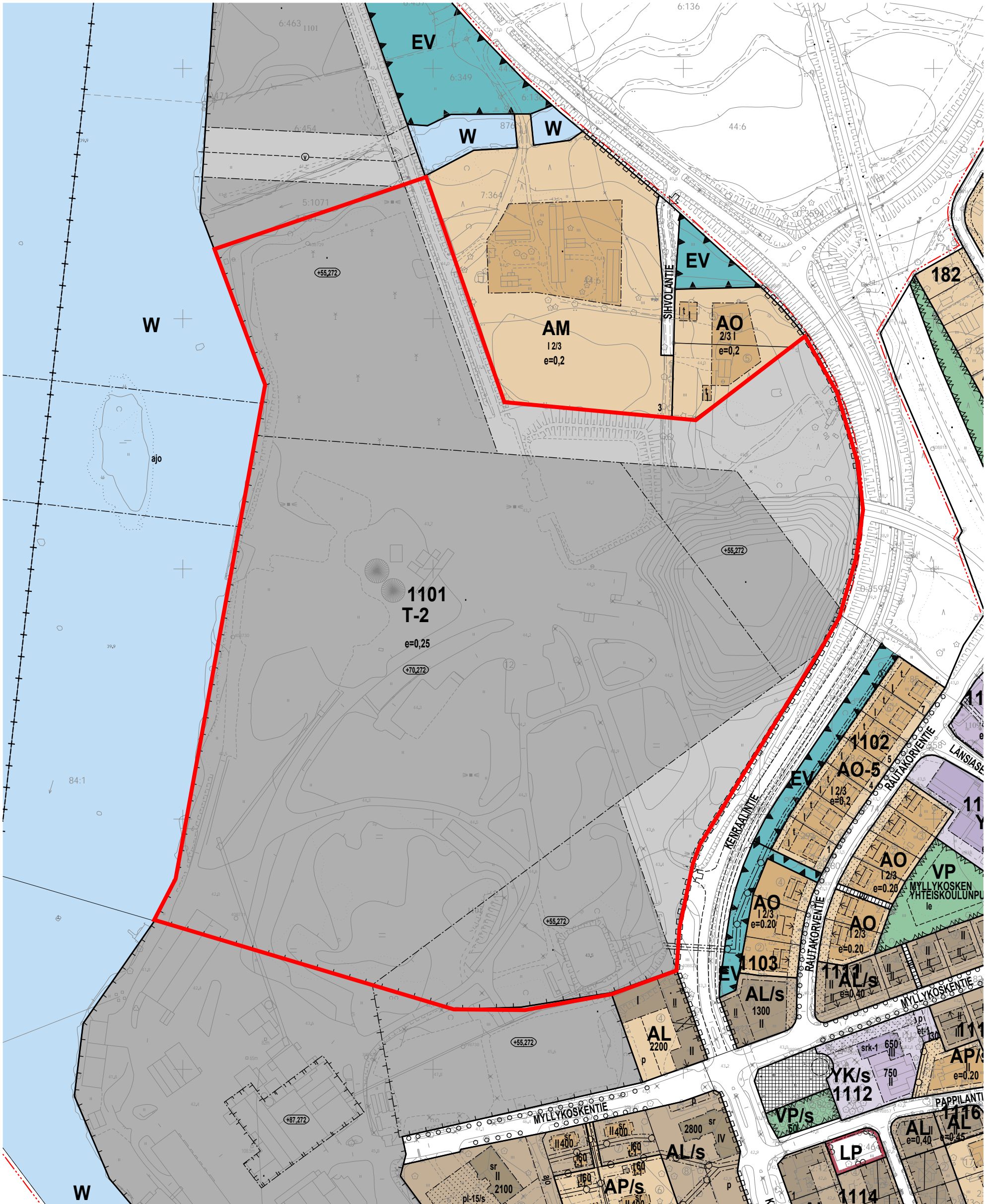
Paula Niemelä

 Alue, jolla asemakaavan ajanmukaisuutta on arvioitu
(Myllykosken teollisuusalue, pohjoisosa)

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

0 140 m

Mittakaava 1:3000



6740652
27487456

6740652
27488240

6739691
27487456

6739691
27488240

ASEMAKAAVAOTTEEN LIITE Kiinteistötunnus 286-423-20-20

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa enintään kaksiasuntoisia pientaloja. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän tontin rajoista.

AO-5

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille voidaan rakentaa yksi, enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Asuinrakennuksen ullakkokerroksesta on voitava käyttää kerrosalaan laskettavana tilana 2/3 rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta. Asuinrakennuksen keskimääräinen runkosyvyys saa olla enintään 8 m. Asuinrakennus on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän tontin rajoista. Tontille voidaan rakentaa lisäksi yksikerroksinen talousrakennus.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AM

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

T-2

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueella saadaan harjoittaa puunjalostusteollisuutta sekä siihen liittyviä toimintoja.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso asumiseen varatun korttelialueen rajalla ylittää 55 dB (A). Korttelialueella rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 20 % käyttää toimistotiloja varten.

VP

Puisto.

EV

Suojaviheralue.

W


Vesialue.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

1099

Korttelin numero.

5

Tontin numero.

AATUNTIE

Kadun nimi.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as 30%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

II

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

2/3 I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

12/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,2

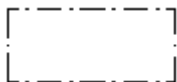
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



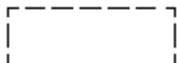
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Mainittujen korkeusasemien yläpuolelle saadaan rakentaa vain tuotantoprosesseihin liittyviä teknisiä tiloja ja laitteita enintään 5 % rakennusten kerrosalasta. Korkeusaseman muutos +0,272 m (20.1.2011)

II

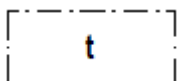
Kaavamerkintä alleviivattuna tarkoittaa, että sitä on ehdottomasti noudatettava.



Rakennusala.



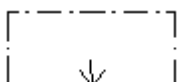
Ohjeellinen rakennusala.



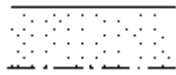
Rakennusala, jolle saa rakentaa talusrakennuksen, johon voidaan sijoittaa esim. sauna, varasto, autovaja tms.



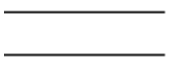
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



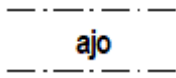
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



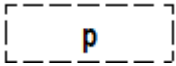
Istutettava tontin osa.



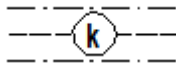
Katu.



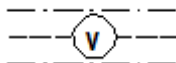
Alueella oleva ajoyhteys.



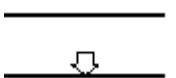
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Maanalaista maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista vesijohtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu puistoalueen osa.

AO, AO-1, AO-5, AL korttelialueilla:

- Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan, materiaaliltaan ja väreiltään muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
- Rakennuksissa on käytettävä pääasiallisesti kadunsuuntaista harja- pulpettikattoa, jonka kaltevuus tulee olla välillä 20-35 astetta. Räystään ulkonema seinän pystytasosta saa olla enintään 40 cm.
- Maanpäällistä kellarikerrosta ei sallita.
- Rakentamattomiin tontin osiin, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä autopaikkoina, on istutettava vähintään 1 puu ja 5 pensasta tontin pinta-alan 100 m² kohti.
- Olemassa olevat puut on tontin rakentamattomilla osilla säilytettävä.
- Tontit on aidattava pensasaidoin.
- On varattava leikki- ja oleskelupaikoiksi sopivaa aluetta vähintään 10 % kerrosalasta.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

AO, AO-1, AO-5, AM korttelialueilla:

- 1 autopaikka asuntoa kohti. Auton säilytyspaikka tulee sijoittaa vähintään 5 m etäisyydelle kadunpuoleisesta tontin rajasta.

AL korttelialueilla:

- 1 autopaikka liike- ja tsto-kerrosalan 60 m² kohti sekä 1 autopaikka yhteenlasketun asuinkerrosalan 85 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

T korttelialueilla:

- autopaikkojen vähimmäismäärä on 60 % kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijöiden määrästä.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä 25 %:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.