


OTE KOUVOLAN KAUPUNGIN AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Kiinteistön 286-31-1101-15 asemakaava on hyväksytty
10.4.1987

Asemakaavamääräykset liitteenä.
Kouvossa 8.2.2023

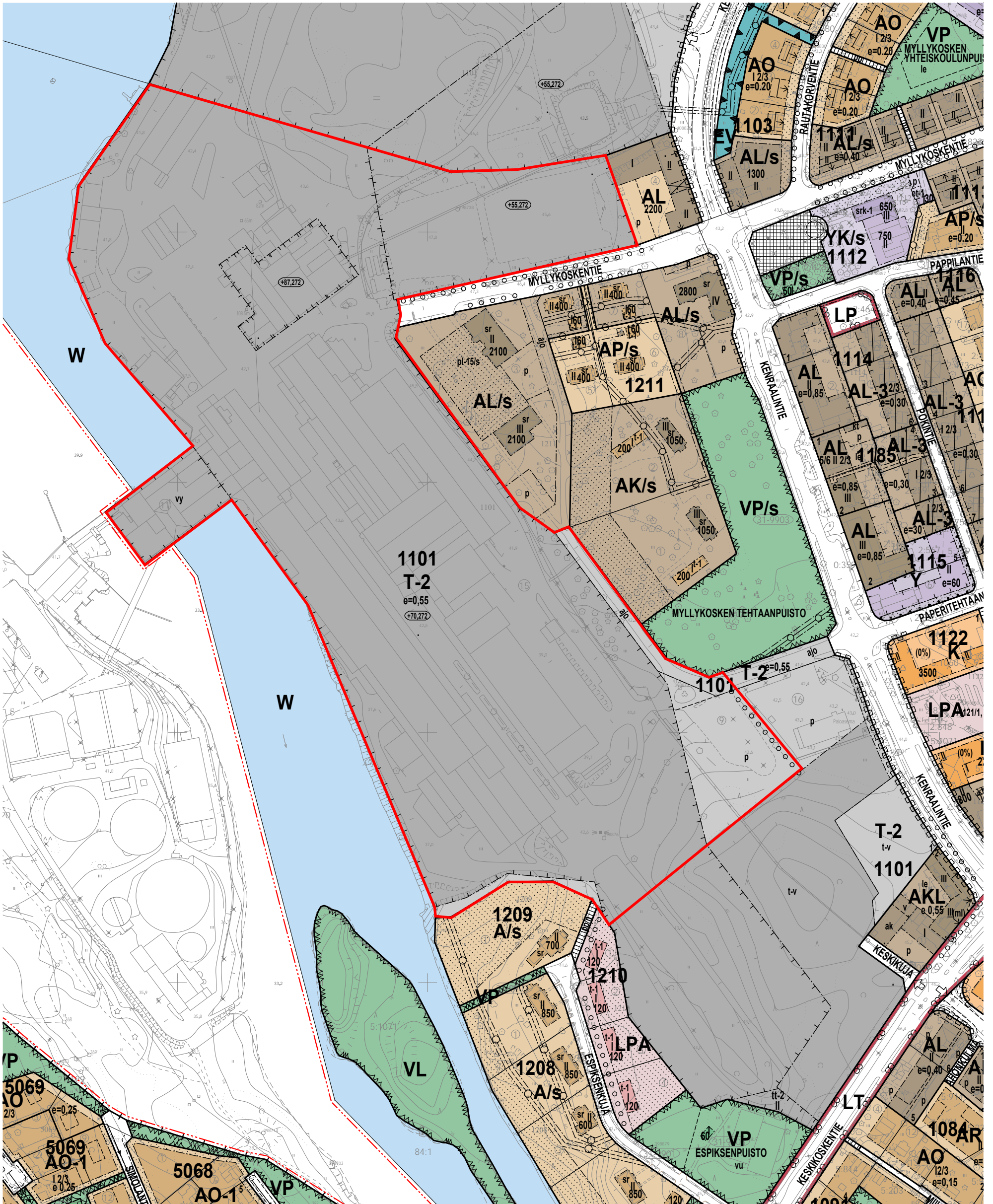
Paula Niemelä

Mittakaava 1:3000

 Alue, jonka asemakaavan ajanmukaisuutta on arvioitu
(Myllykosken teollisuusalue, eteläosa)

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

0 140 m



27487461

27488244

27487461

27488244

ASEMAKAAVAOTTEEN LIITE Kiinteistötunnus 286-31-1101-15

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AL-3Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Rakennetusta kerrosalasta saa liike- ja toimistokäytössä olla enintään 70%. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.**Y**

Yleisten rakennusten korttelialue.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YK

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

T-2Teollisuus- 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.

VL

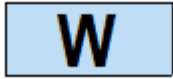
Lähivirkistysalue.

LR

Rautatiealue.



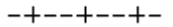
Yleinen pysäköintialue.



Vesialue.



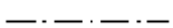
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

1123

Korttelin numero.

2

Tontin numero.

KESKIKOSKENTIE

Kadun nimi.

2400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

1/2 III

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

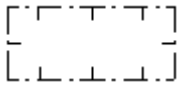
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,20

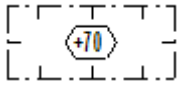
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II

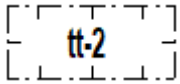
Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.



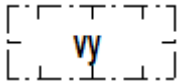
Rakennusala.



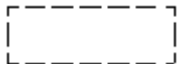
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Mainittujen korkeusasemien yläpuolelle saadaan rakentaa vain tuotantoprosesseihin liittyviä teknisiä tiloja ja laitteita enintään 5% rakennusten kerrosalasta. Korkeusasemiin 20.1.2011 voimaan tullut muutos +0,272 on lisätty ajantasa-asemakaavan korkeusasemalukuihin.



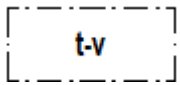
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen osa, joka on tarkoitettu teollisuuslaitosta palvelevien hallinto-, terveydenhoito-, toimisto-, virkistys- ja asuintilojen alueeksi. Korttelin T-2 kerrosalasta saadaan rakennusaloille tt-2 sijoittaa yhteensä enintään 15%. Alueen ilmeen säilyttämisen kannalta merkittäviä rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä. Muutos- ja korjaustöiden yhteydessä rakennusten ulkoasu tulee pyrkiä säilyttämään nykyisellään. Uudisrakennusten sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota.



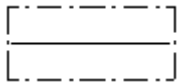
Vesialueen ylittävä rakennusala.



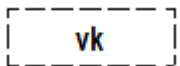
Ohjeellinen rakennusala.



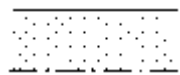
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.



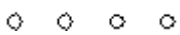
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



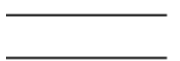
Ohjeellinen leikkikenttä.



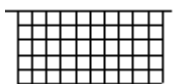
Istutettava alueen osa.



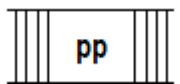
Istutettava puurivi.



Katu.



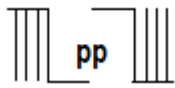
Tori.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



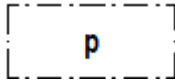
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



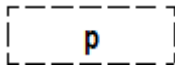
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



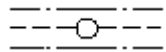
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



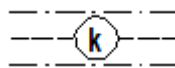
Pysäköimispaikka.



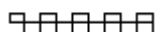
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



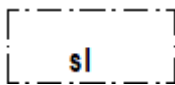
Maanalaista maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.



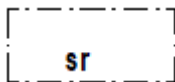
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Vaara-alueen raja.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen suojelukohde.



Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen taiteellista tai historiallista arvoa.

Autopaikkamääräykset:

AK

1 autopaikka kerrosalan 85 m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

AO ja AL-3

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

AL ja KL

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

Y ja YL

1 autopaikka kerrosalan 100 m2 kohti.

YO

1 autopaikka 1,5 työntekijää kohti.

T-2

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 60% kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijöiden määrästä.

TY

1 autopaikka 1,5 työntekijää kohti.

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

AK-, AO-, AL-, ja AL-3 -korttelialueilla:

Uudisrakennuksen tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus tulee olla välillä 20-35 astetta.

Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei sallita.

Olemassa olevat puut on tontin rakentamattomilla osilla säilytettävä.