

OTE KOUVOLAN KAUPUNGIN AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Kiinteistön 286-423-20-20 asemakaava on hyväksytty  
12.9.1985

Asemakaavamääräykset liitteenä.

Kouvolassa 8.2.2023

*Paula Niemelä*

Paula Niemelä

Mittakaava 1:3000

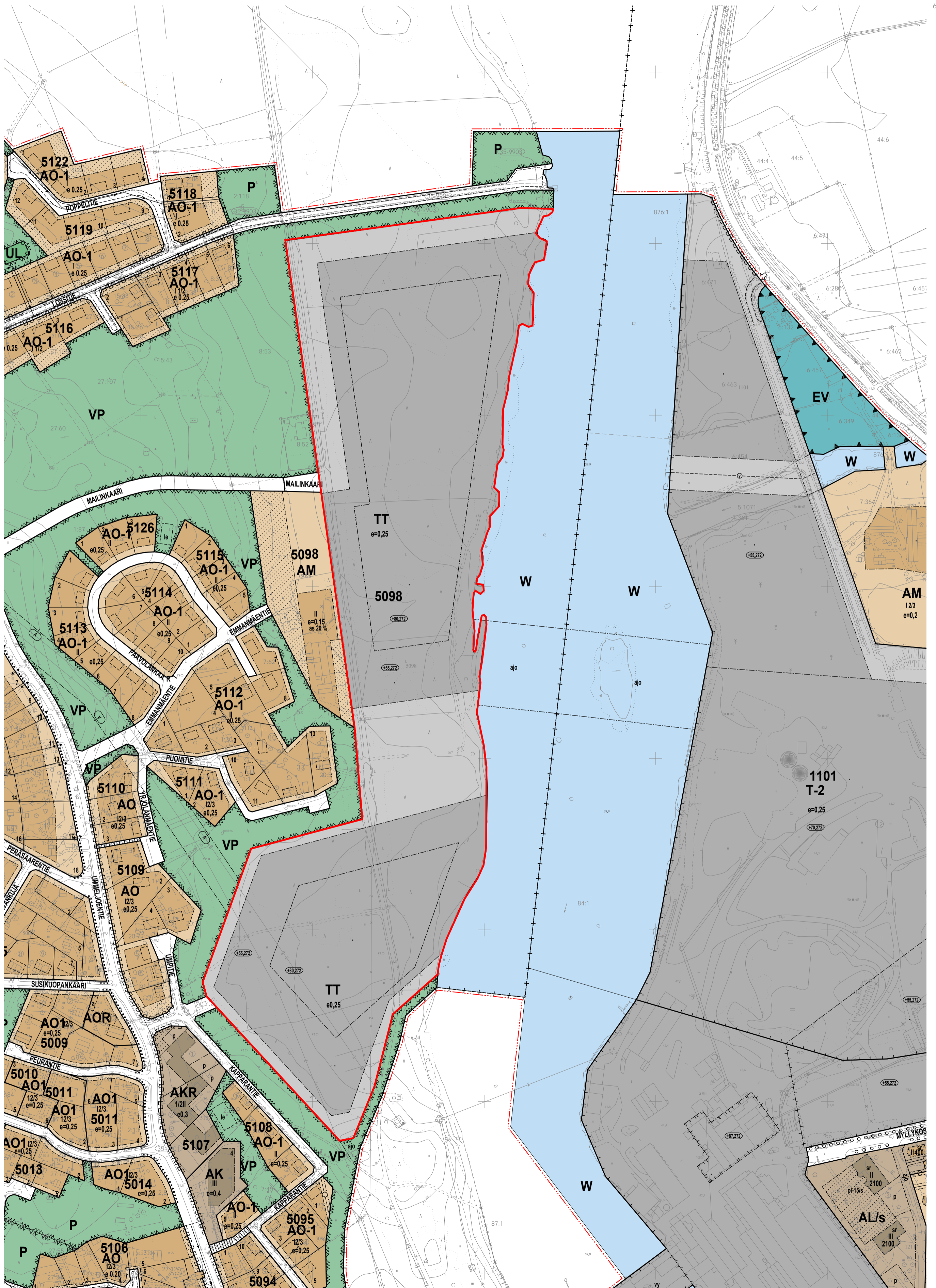
Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27

Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000



Alue, jolla asemakaavan ajankukaisuutta on arvioitu  
(Myllykosken tehtaiden Ummeljoen teollisuusalue)

0 140 m



6741077

6741077

6739581

6739581

## ASEMAKAAVAOTTEEN LIITE Kiinteistötunnus 286-423-20-20

## MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET



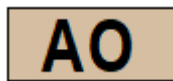
Asuinkerrostalojen korttelialue.



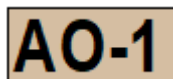
Asuinkerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.



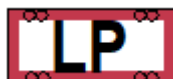
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää asumista varten.



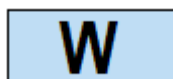
Teollisuusrakennusten korttelialue.



Puisto.



Yleinen pysäköintialue.



Vesialue.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

5

Kaupunginosan numero.

5071

Korttelin numero.

2

Tontin numero.

Kadun nimi.

II

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

1/2II

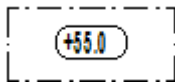
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1/2/3

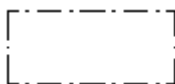
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e0,3

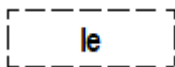
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Korkeusasemiin 20.1.2011 voimaan tullut muutos +0,272 m on lisätty ajantasa-asemakaavan korkeusasemalukuihin.



Rakennusala.



Ohjeellinen leikkialue.



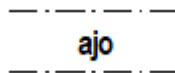
Istutettava alueen osa.



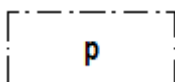
Katu.



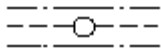
Jalankululle varattu katu.



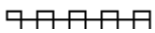
Alueella oleva ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Vaara-alueen raja.

Uudisrakennuksen rakentaminen kortteleissa 5069, 5071, 5110-5115, 5123 ja 5126 on kielletty enintään kolmen vuoden ajan kaavan vahvistamisesta lukien, ennen kuin välttämättömät kadut ja viemärit on rakennettu sekä vedensaanti turvattu.

Kerros- ja rivitalojen korttelialueilla on rakennettava oleskelu- ja leikkialuetta vähintään 10 m<sup>2</sup> jokaista asuntokerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Tontilla on säilytettävä tai sille on istutettava puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin 200 m<sup>2</sup> kohti. Tontin rakentamaton osa on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Teollisuusrakennusten korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso asumiseen varatun korttelialueen rajalla ylittää 55 dB (A).

Teollisuuskorttelialueilla saadaan rakennetusta kerrosalasta enintään 25 % käyttää toimistotiloja varten.

Teollisuuskorttelialueille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätön määrä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 85 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti

liiketilat, toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 60 m<sup>2</sup> kohti

teollisuuslaitokset: 60 % kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijöiden määrästä.

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