



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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP Asuinpienalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- EV Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka asemakaava kumoissa.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennuskoodeksi kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- u 34 Murtoluku roomalaisen numeron (äljessä) osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalasta laskettavaksi tilaksi.
- e0.20 Tehokoulualue eli kerrosalan suhdete tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen ulkoilupaikka.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella toteutettavista rakentamistoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**34
ANJ
4150**

ELMÄNTE

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 app.95 k-m²
 Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalle.
 Tontin istutettavalle alueen osalle saa istutusten lisäksi sijoittaa pysäköintit.

HUILEVEDEET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sijoittaa hankekohtainen hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittava viranomaislausunto.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Kaava-alueen kortteilla 4150 ja 4151 kuuluvat Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoinen laitoksen (Inkeröisten tehtaat) konsultaaliovyöhykkeeseen.

RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ TULEE ESITTÄÄ SUUNNITELMA

pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

Maksimirakennuskoodeksi AO-tontilla on 300 k-m². Asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tontin välisistä sivurajapista.

SUJOELUMÄÄRÄYKSET

Kaava-alueella sijaitsee muinaisjäännösalueet Anjalan taistelupaikka ja Flèche-patteri.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä VL- ja EV-alueille saa sijoittaa alueen maankäyttöä ja yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

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

Katuun rajautuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojenkunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasiteiden perustuksiin.

TONTTIKAKO

Tämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijak.

KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
 Anjalan kylän tiloja 1:238, 1:388, 1:521, 1:1130-1:1134, 1:1198, 1:1200, 1:1471, 1:1472, 1:1929, 1:1943, 1:1944 ja tilojen 1:1446, 1:1582, 1:1636, 1:1669, 1:1683, 1:1728, 1:1796, 1:1918, 1:1958, 1:1961 osia sekä lunastusyksiköiden 0:354, 1:4622 osia.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 kaupunginosan 34, Anjala, kortteilla 4001, 4003, 4004, 4007-4010, 4150-4152 sekä osa kortteista 4002, 4004-4006, 4067, 4092 ja maatalous-, maatilojen talouskeskusten alueita, pallokenttää, katu- ja puistoalueita sekä yleisten tiealueita.

ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE
 kaupunginosan 34, Anjala, osaa kortteista 4002, 4004-4006 sekä katu-, yleisten tie-, ja puistoalueiden osia.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
 kaupunginosan 34, Anjala, kortteilla 4001, 4002, 4004, 4007, 4009, 4054, 4060, 4150, 4151, 4152 ja osat kortteista 4067, 4092 ja 4098 sekä katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita.

Käsittelyvaiheet Kaavotusohjelman mukainen hankke 01.01.2019 Ilmoitus virvelielössä 06.11.2019 Valmistusvaltuutuksen ja OAS:n esittely 06.11.2019 TELA kaavaohjelmaksi käsitelty 30.11.2022 Julk. nähtävänä MRA27 08.02.2023	Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavakartan pvm: 06.09.2022 Täydennetty 18.11.2022 Täydennetty 25.9.2023 Alettiopetu sähköisesti (erillinen lile) Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kukka Kaavotusinsinööri Olli Ruukonen
Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa Todistus alettiopetu sähköisesti (erillinen lile)	Pöytäkirja on MRL 54 a §:n mukainen. Alettiopetu sähköisesti (erillinen lile) Paikahoitopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava
1: 2000
Voimaantulo
Asemakaavan numero
34/001