

## Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

### Dokumentti

Asemakaava, asemakaavan muutos ja kumoaminen 34001 Mäkelänmäki, hyväksyminen\_Tela01112023§203.pdf

Tiedosto

7f0b714df339ca3a2e0814caa348d3d657a3653f8e54c687769a585e79786f9c26c5fce485cce27b6988235e9b4ec063d409528f58d6dd92d0a3665fa9cbbc58

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Pesonen Minna Johanna Mirjami

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

6.11.2023

Päivämäärä

Kangasniemi-Kuikka Anne Kristiina

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

6.11.2023

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

7.11.2023

Päivämäärä

Ruokonen Olli Samu Tapani

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

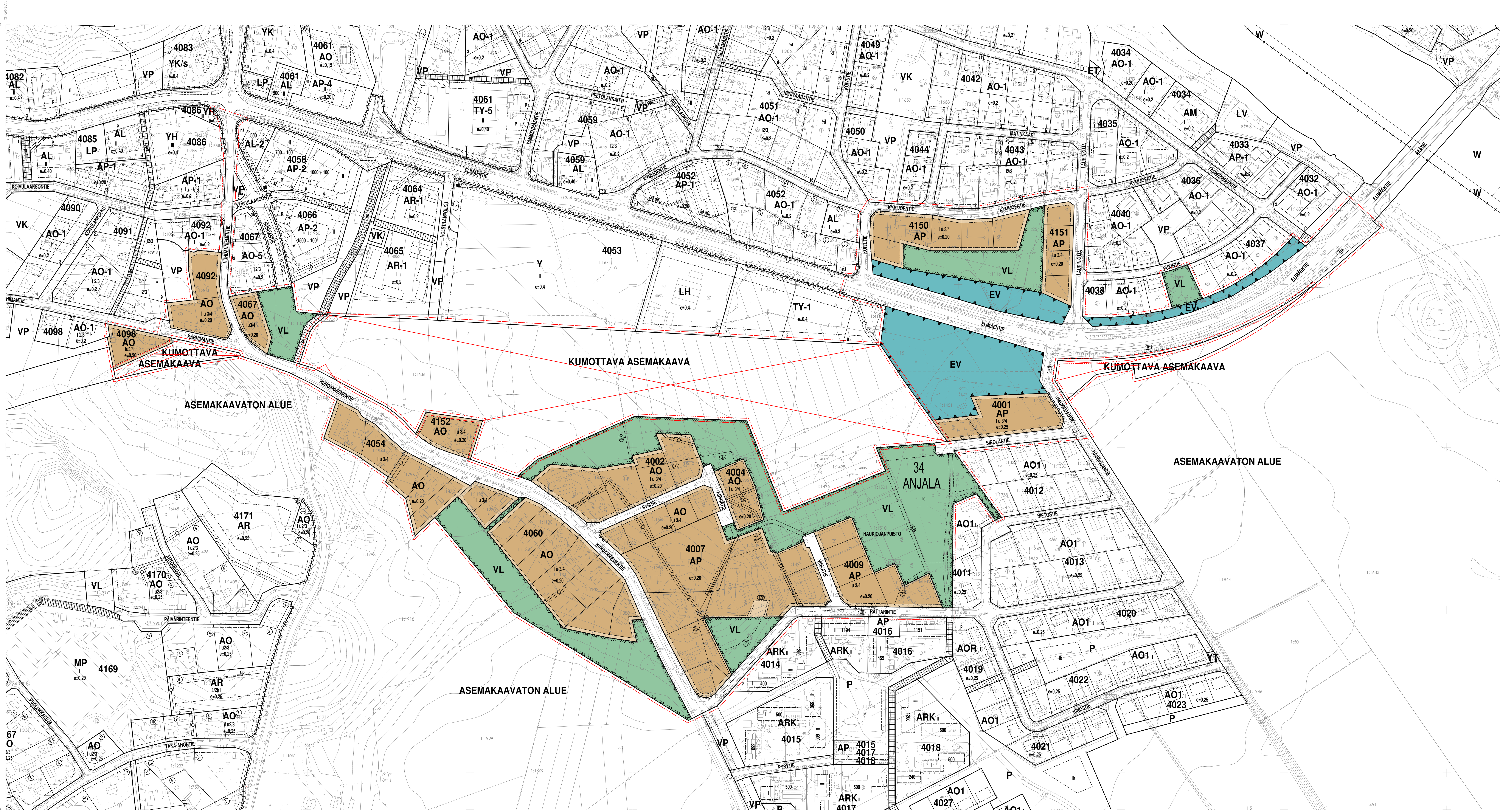
8.11.2023

Päivämäärä

### Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://securemail.kouvola.fi/verify.cgi?iink=PlvIBLGU13b2k4J9s38vJGpow0DBfAJPmijYAPRVmsdiVPI7q2>



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 kerrosalastaan laskettavaksi tilaksi.
- e0.20 Tehokoulualue eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa 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 kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen ulkoilupuikko.
- 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-1-alueella on 300 k-m². Asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tonttien välisistä siivurajista.

**SUJOUDEMÄÄRÄYKSET**  
 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 huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

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

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

**TONTTIKAO**  
 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 teiä.

**ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE**  
 kaupunginosan 34, Anjala, osia 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.

<b>Käsittelyvaiheet</b> Kaavotusohjelman mukainen hankke 01.01.2019 Ilmoitus virhelisäystä 06.11.2019 Valmistusvaiheen alkaminen ja OAS:n esittely 06.11.2019 TELA kaavaohjelmassa käsitelty 30.11.2022 Julk. nähtäväksi MRA27 08.02.2023	<b>Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus</b> Kaavokartan pvm: 06.09.2022 Täydennetty 18.11.2022 Täydennetty 25.9.2023
Aluekohtainen sähköisesti (erillinen liite) Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kukka Kaavotusinsinööri Olli Ruukonen	Pohjakaarta on MRL 54 a §:n mukainen. Aluekohtainen sähköisesti (erillinen liite) Paikastopäällikkö Hanna Hirvonen
Mittakaava 1: 2000	Voimaantulo Asemakaavan numero 34/001