

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
VL Lähivirkistysalue.
LT Yleisen tien alue.
ET Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV Suojaviheralue.
W Vesialue.
 --- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- Kortteihin, korttelinosan ja alueen raja.
 - - - Osa-alueen raja.
 - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - - - Ohjeellinen tontin raja.

45 Kaupunginosan numero.
SAAR Kaupunginosan nimi.

645 Kortteihin numero.
POMMAUSKILUA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.
 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulkosienien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemättä vastaan on täytettävä ajantasaisen asetusten vaatimukset rakennuksen äänieristävyydestä.

Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto ja pensasto on säilytettävä ja täydennettävä.

Istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiirä täydentäviä puisto- ja/tai puutarharakennelmia kuten esimerkiksi katoksen, huvimajan tms.

Katu.

Johto varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

Alueen metsä on hoidettava niin, että liito-oravan elinympäristö säilytetään. Alueen lehto on jätettävä metsänhoito- ja metsäntalouden alueille. Metsien käsittelyssä suositetaan lehtipuustoa ja lahopuut säilytetään.

Ohjeellinen uikailupolku.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET

AO-alueet: 1 ap/85 k-m² tai vähintään 2 ap/asunto. Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusosalalle.

HULEVEDEET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

MELUSUOJAUS

Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida liikenne lähtöinen melu.

RAKENTAMISTAPA

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen liittyy rakentamistapaohje.

Talousrakennuksen tulee olla hahmoltaan pienempi kuin päärakennus. AO-tontteilla yksittäisen talousrakennuksen maksimirakennusoikeus on 70 k-m².

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

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

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutettaville alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia johtoja ja laitteita.

Puisto- ja lähivirkistysalueille sekä suojaviheralueille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

Virkistysalueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita.

Katujen rajoittavilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustuksiin.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päälystä liikenneelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksiin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan/asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteihin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVA KOSKEE
 Jokelan kylän tiloja 7:114 ja 10:53.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 Kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, kortteli 604 ja katu-, virkistys-, puisto-, leikkipuisto- sekä yleisen tien alueita

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
 Kaupunginosan 45, Saarento-Jokela, kortteli 604, 645-651 ja katu-, lähivirkistys-, puisto- sekä suojaviheraluet.

Käsittelyvaiheet
 Kaavolusohjelman mukainen hanke
 Ilmoitus virailijasta 23.02.2022
 Valmistuksen kuukausi ja OAS:n esittely 23.02.2022

Kouvolan kaupunki
 Tekniikka ja ympäristö
 Kaavoitus
 Kaavakartan pvm: 17.02.2022
 Täydennetty 23.3.2023

Alekkijohdettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaavopäätökseksi Anne Kangasniemi-Kukka

Kaavolusarkkitehti Karli Järvenkylä

Hyväksytty Kouvola teknisen lautakunnan kokouksessa
 Todistus allekirjoitetulla sähköisellä (erillinen liite)

Pöytäkirja on MRL 54 §:n mukainen.
 Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Paikallispäällikkö Hanna Hivonen

Mittakaava
 1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero
 45/008