

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

### Dokumentti

45, 008, Lautaro IV,  
KAAVAKARTTA,  
231122\_Tela29112023.pdf

Tiedosto

d59b26f2a987b369250f913638264d911b1c8516e34539fc9ab9af23f301a2b2bd57  
4e0914f664ca5e8de34690a9cce1493b817b4e4ba1341f859a076885cfd9

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Pesonen Minna Johanna Mirjami

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

1.12.2023

Päivämäärä

Kangasniemi-Kuikka Anne Kristiina

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

1.12.2023

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

1.12.2023

Päivämäärä

Kari Pekka Jorma Järvenkylä

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

1.12.2023

Päivämäärä

### Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä 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?link=KjijVgGipZKS82Ma5u7Brh5QcaTBXCsCK9uqgmzUSEny7dOFoQaE>

- AO Erillispientalojen korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- LT Yleisen tien alue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV Suojaveralue.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttein, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

**45**  
**SAAR**

**645**

POMMAUSKILUA

300

II

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

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulkosien 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 pihapiiriä täydentäviä puisto- ja/ai putarharakennelmia 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 metsänhoitoimien ulkopuolelle. Metsien käsittelyssä suositetaan lehtipuustoa ja lahopuut säilytetään.

Ohjeellinen ukkoiuipolku.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄKSET

AO-alueet: 1 ap/85 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 ap/asunto. Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusosalalle.

HULEVEDET

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

MELUSUOJAUS

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

RAKENTAMISTAPA

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyy rakentamistapaohje.

Talousrakennuksen tulee olla hahmottaan pienempi kuin päärakennus. AO-tontilla yksittäisen talousrakennuksen maksimirakennuskoisuus on 70 k-m<sup>2</sup>.

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 huoltoa palvelevia johtoja ja laitteita.

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

Virkistysalueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita.

Katuun rajoittuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustamiin.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄKSET

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

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan/asekaavan muutoksen alueella rakennuskorttelieihin 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 suojaveralueet.

Käsitteilyohjeet

Kaavoluottokomitean mukainen hanke  
Ilmoitus virveliluvusta 23.02.2022  
Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 23.02.2022  
TELA kaavaehdotuksen käsittely 04.05.2023  
Julk. nähtävänä MRA27 17.05.2023

Kouvolan kaupunki

Tekniikka ja ympäristö

Kaavoitus

Kaavartan pvm: 17.02.2022

Taydenntetty 23.3.2023

Alekkijollottu sähköisesti (erillinen lile)

Kaavonarkkillehti Anne Kangasniemi-Kukka

Kaavolusarkkillehti Karl Järvenkyä

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekijollottu sähköisesti (erillinen lile)

Puhjokartta on MRL 54 a §n mukainen

Alekkijollottu sähköisesti (erillinen lile)

Paikkalilottopäällikkö Hanna Hivonen

Mittakaava

1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero

45/008