

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Asemakaavan muutos 01037
Palomäki osa 1, hyväksyminen,
hyväksyty
kaavakartta_Tela24012024§12.pdf

Tiedosto

2b4d0d6d358cddae7c3889e86b3de1e8ac6d532555da20dbe433be5892f4c01bd8
65ba661fbd0db5fbd0cd0a423e7e21f66b819f63a50a9386e37392e06997

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Pesonen Minna Johanna Mirjami

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.1.2024

Päivämäärä

Kangasniemi-Kuikka Anne Kristiina

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.1.2024

Päivämäärä

Ossi Antero Karvonon

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.1.2024

Päivämäärä

Anna Kaisa Johanna Niilo-Rämä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

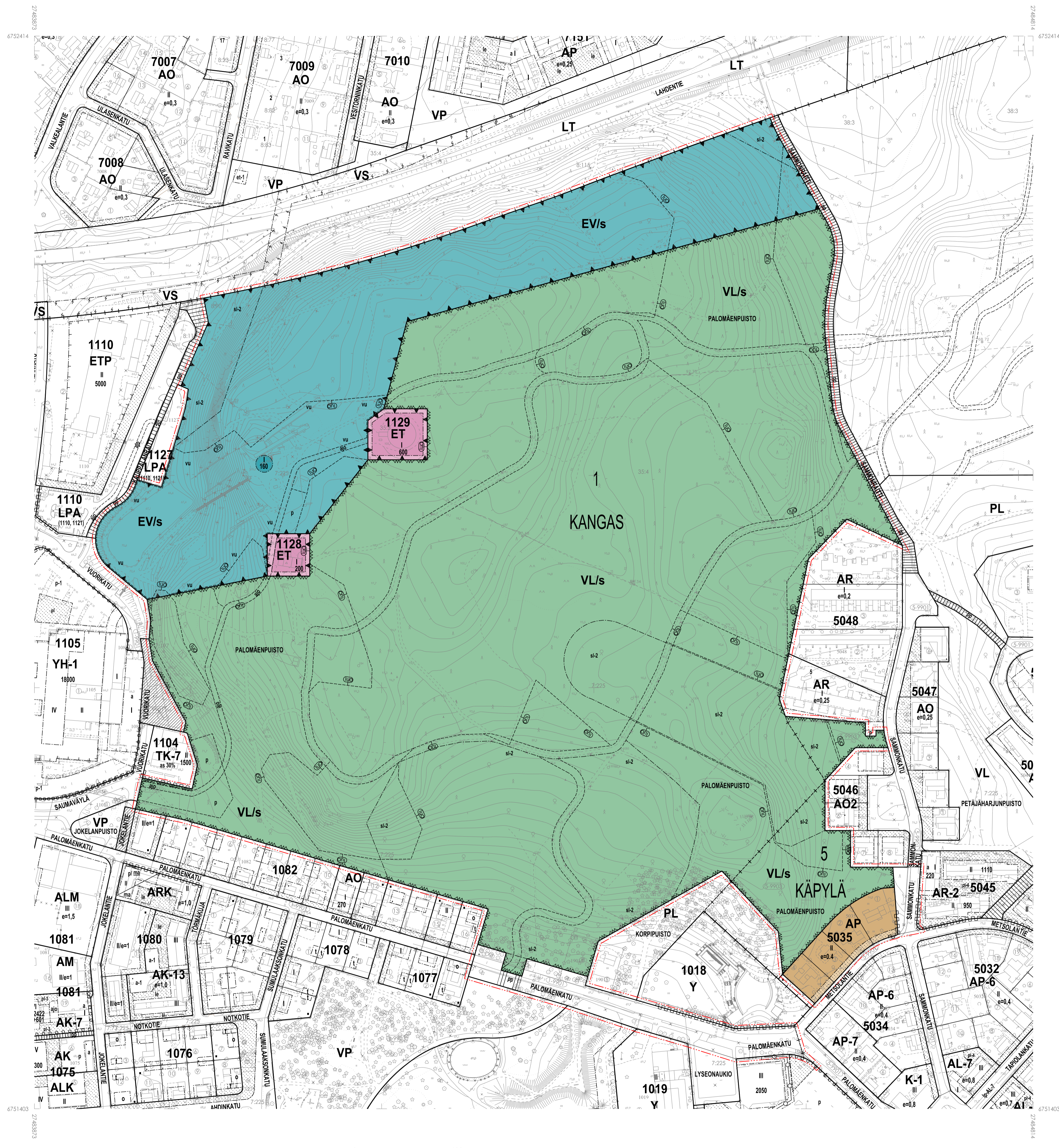
25.1.2024

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?link=9KTIgddAgilXHVYVUWmgnqQDBF3pYpDVI25sOK6oLU6VDUKmag>



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV** Suojaviheralue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 1** Kaupunginosan numero.
- KANGAS** Kaupunginosan nimi.
- 1128** Korttelin numero.
- PALOMÄENKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ohjeellinen ajopyteys.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.
- Ohjeellinen ulkoiltopolku.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET**
- Autopaikat:**
- Asuminen 2 ap / asunto**

HULEVEDET

Rakennusluvassa on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamiskäytössä hulevesien hallintajärjestelyt. Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivyteltävä/suodatettava tontilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Korttelialueilla tontilla olevilla päälystetyillä alueilla tulee käyttää pääsääntöisesti vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

KINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa käsikäyttöisellä pysäytyskytkimellä ja rakennusluvassa on esitettävä kiinteistökohtainen pelastussuunnitelma huomioiden läheisen VAK-raitin turvallisuuksit sekä raitin turvallisuuksellisuus.

MELUSUOJAUS

Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröivillä kaduilla mahdollisesti tuleva liikennehälinän melu.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

Ennen vuotta 2020 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusrunгон ja vesikaton sisäpuolella tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusalan ja -oikeuden rajoittamatta.

Asuinpienalojen korttelialueella on enillispientaloin maksimikoko 460 k-m². Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Kahden tai useamman tontin yhteenrakentaminen on sallittua, mikäli se toteutetaan samanaikaisesti ja yhtenäistä suunnitelmaa noudattaen. Tontille sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää ensimmäisessä kerroksessa enintään 75% ja toisessa kerroksessa enintään 40%. Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarin-, varasto-, autonsäilytystiloja tms. siten, että ne muodostavat yhtenäisen maanpäällisen kellarikerroksen.

Lähivirkistysalueelle (VL) ja suojaviheralueelle (EV) saa sijoittaa urheilua ja muita virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita sekä kooltaan vähäisiä rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoon ja istutukseen sekä muita yleisiä tarpeita palvelevia laitteita, rakennuksia, rakennelmia ja tiloja. Alueelle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja, mutta niiden tulee sijaita ensisijaisesti kaavaan merkityillä ohjeellisilla alueilla. Pysäköintipaikkoja rakennettaessa tulee huolehtia, että viheryhteydet eivät katkea tai merkittävästi heikenny. Kaikista alueella tapahtuvasta rakentamisesta tulee pyydyttävä aluetta hallinnoivien viranomaistahojen lausunto.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten arkkitehtuurin ja sopivuuden ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asuinpienalojen korttelialueella useamman, kuin kahden auton suoja ei saa sijoittaa kadun suuntaisesti kadun puolelle asuinrakennusta. Korjattavien, muutettavien ja uusien rakennusten koon, korkeuden, kattomallin ja -kallisuuden, harjansuunnan, julkisivu- ja katemateriaalien sekä väriyksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

/s-merkintää koskevat määräykset: Palomäen alue on luonnon monimuotoisuuden ydinalueita. Alueen metsähoito tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuus ja virkistysarvot edellä. Metsä tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena tai sen kaltaisena. Eläinlajien kultureittit tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa, hoidossa ja käytössä.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille osille tulee sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Rakennettaessa viemäriin padotuskorkeiden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo. Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin kiinteistöhuoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasiteiden perustuksiin.

TONTINTUOKO

Tämän asemakaavan muutoksen aluella rakennuskorttelin on laadittava enillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kaupunginosan 1, Kangas, korttelin 1018 osaa sekä urheilu- ja virkistyspalvelu-, puisto- ja katualueita.

Kaupunginosan 5, Käpylä, korttelia 5035, sekä luonnontilassa säilytettävä puisto-, puisto- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosan 1, Kangas, kortteit 1128 ja 1129, sekä suojaviheri-, lähivirkistys- ja katualueet.

Kaupunginosan 5, Käpylä, kortteit 5035, sekä lähivirkistys- ja katualueet.

| | |
|--|---|
| Käsittelyvaiheet | Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavutus |
| Kaavutusohjelman mukainen hanke 01.01.2023 | Kaavakartan pvm: 15.09.2023 |
| Ilmoitus virheluodosta 04.01.2023 | Täydennetty 05.01.2024 |
| Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 04.01.2023 | |
| TELA kaavaehdotuksen käsittely 04.10.2023 | |
| Julk. nähtävänä MRA27 18.10.2023 | |
| TELA muistutusten lausuntojen käsittely 20.12.2023 | |

| | |
|---|--|
| Allekirjoitettu sähköisesti (enillinen tite) | |
| Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka | |
| Kaavutusarkkitehti Kaisa-Niilo Rämä | |
| Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa | Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. |
| Todistus allekirjoitettu sähköisesti (enillinen tite) | Allekirjoitettu sähköisesti (enillinen tite) |
| | Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen |

| | | |
|-----------------------|-------------|------------------------------|
| Mittakaava 1: 2000 | Voimaantulo | Asemakaavan numero 01/037 |
|-----------------------|-------------|------------------------------|