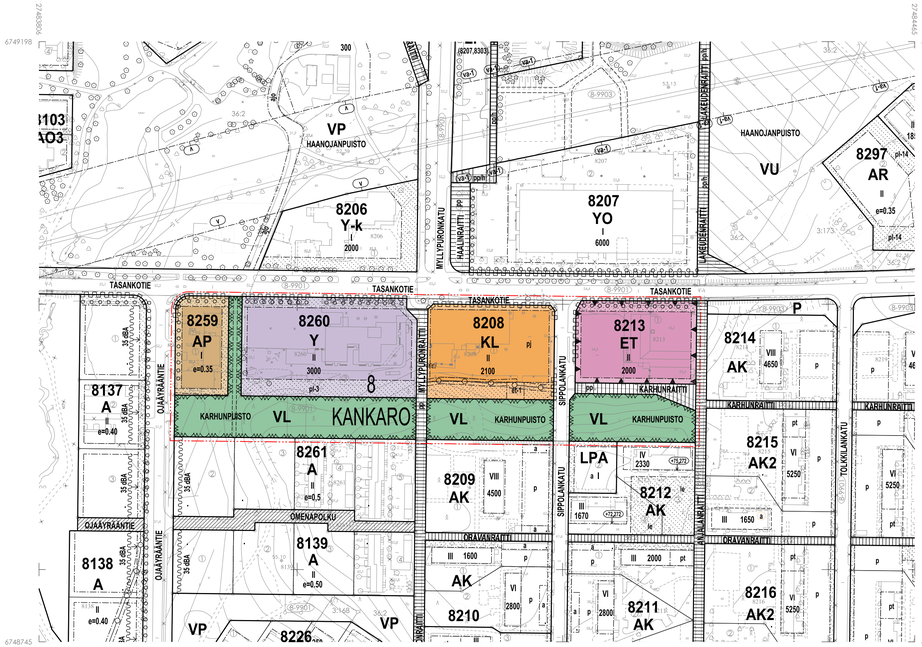

Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27
Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000

0 100 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.

KL — Liikerakennusten korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

8 — Kaupunginosan numero.

KANK — Kaupunginosan nimi.

8260 — Korttelin numero.

SIPPOLANKATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.35 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

et-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Istutettava alueen osa.

pi-3 — Istutettava alueen osa, joka on rakennettava pääasiassa ulko-oleskelu- ja leikkialueeksi olevaa puustoa säilyttäen ja täydentäen. Alueelle saadaan sijoittaa myös muita pihatoimintoja ja rakentaa pihapiiriä täydentäviä ja jäsennöiviä rakennelmia kuten katoksia, huvimajoja tms.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen ulkoilupolku.

pi — Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asuminen: 1 autopaikka / 85 k-m2 tai vähintään 1 autopaikka / asunto
Palvelurakennukset: 1 autopaikka / 100 k-m2
Liike- ja toimitilarakentaminen: 1 autopaikka / 100 k-m2

Polkupyöräpysäköinti
Palvelut ja liiketilat: 1 pp / 100 k-m2
Asuminen: 1 pp / 30 k-m2

Polkupyöräpysäköinti tulee toteuttaa esteettömästi saavutettavana. Paikoista vähintään 30 % tulee osoittaa katettuun tilaan.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Kaava-alue kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Väylävirasto, Kouvolan ratapiha) konsultaatiovyöhykkeeseen.

Uudisrakennukset tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.

Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Korttelin 8213 saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi sitä tukevia toimisto-, liike- ja tuotantotiloja. Korttelin 8213 ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu merkittävää haittoja korttelialueen ulkopuolelle.

Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa ulottaa autopaikoitusta ja sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia rakenteita ja rakennelmia.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnoille välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istuttaen ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Lähivirkistysalueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin ja energianhuoltoon liittyviä johtoja, putkia, kaapeleita ja rakenteita. Tekniisten laitteiden sijoittaminen ei saa vaarantaa alueen luontoarvoja.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa suositellaan käytettäväksi energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 8, Kankaro, kortteleita 8208, 8213, 8259, 8260, yleistä pysäköintialuetta sekä niihin rajautuvia puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 8, Kankaro, korttelit 8208, 8213, 8259, 8260 sekä lähivirkistys- ja katualueet

Käsittelyvaiheet
Kaavoitusohjelman mukainen hanke 20.12.2024
Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke 14.01.2025
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 05.03.2025
Ilmoitus vireilletulosta 05.03.2025
TELA kaavaehdotuksen käsittely 08.05.2025
Julk. nähtävänä MRA27 21.05.2025
TELA 03.09.2025

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavakartan pvm: 25.04.2025

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on AKL 54 a §:n mukainen.
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		08/008