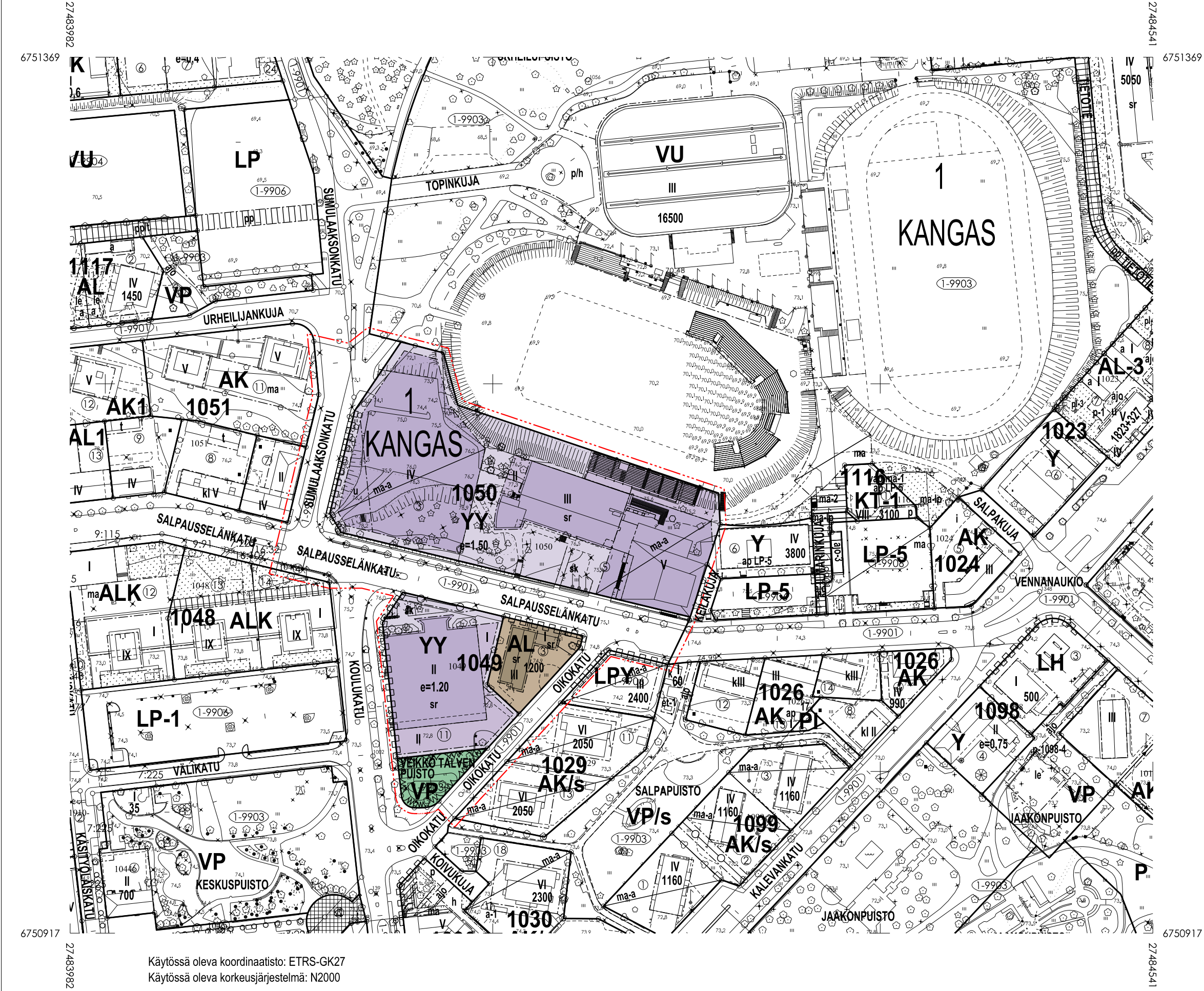




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 1 Kaupunginosan numero.
- KANGAS Kaupunginosan nimi.
- 1050 Korttelin numero.
- OIKOKATU 1200 III Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
- Uloke.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava kohde. Kohde tulee säilyttää. Mikäli se ei ole mahdollista sen nykyisellä paikalla, tulee siitä neuvotella museotoimen kanssa.
- Suojeltava rakennus.

AUTOPAikkAMÄÄRÄYKSET
Kirjasto-, kulttuuri- ja teatteritilat: 1 autopaikka / 200 k-m2
Toimistot ja palvelut: 1 autopaikka / 100 k-m2
Asunnot: 1 autopaikka / 100 k-m2

Autopaikkoja voidaan sijoittaa maanalaisiin kellarikerroksiin.
YY-korttelialueiden autopaikkoja voidaan osoittaa keskustan pysäköintialueilta.

Rakennusten varsinaisiin kerroksiin sijoitettavaa kerrosalaa laskettavaa teknistä-, varasto- tai huoltotilaa ei oteta huomioon autopaikkatarvetta määriteltäessä. Porrashuoneitilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m2 autopaikkatarvetta määriteltäessä.

Polkupyöräpysäköinti: Uudisrakennukset 1 pp / 100 k-m2. Vähintään 50% paikoista on osoitettava katetusta ja lukitusta tilasta.

HULEVEDET
Rakennusluvan yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt.

Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodatettava tonteilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon.

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

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
Rakennukset tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusselvitys.

Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS
Rakennusten ja niihin sijoitettavien toimintojen suunnittelussa sekä pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja värinä.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET
Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden sekä niissä käytettyjen materiaalien tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

Suojellun rakennuksen rakennusrungon sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden ja -kerroslukumäärän rajoittamatta.

Suojeltujen rakennusten läheisyyteen sijoitettavien uudisrakennusten julkisivu- ja vesikattomateriaalien tulee olla sellaisia, että alueen yhtenäinen ja arvokas kaupunkikuva säilyy.

Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
YY-alueelle voidaan sijoittaa erilaista kulttuuritoimintaa, kuten teatteri-, kirjasto-, konsertti- ja näyttelytoimintaa palvelevia rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta tukevia liike- ja toimistotiloja sekä erilaisia tiloja palveluille ja liikunnalle.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle vain välttämättömän osan. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus ja suurikoinen puusto on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Katutasossa käytettävien pihamateriaalien tulee olla korkeatasoisia, esim. betoni- ja luonnonkivetyksiä luonnonkivirajauksin. Pintamateriaalien tulee olla tyyllisesti yhteensopivia katu- ja julkisivumateriaalien kanssa. Pihatilat ja niiden liitokset yleisiin alueisiin tulee suunnitella ja toteuttaa esteettöminä.

Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin pysäköintiä, yhdyskuntatekniisiin järjestelmiin ja kiinteistönhuoltoon liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

Kortteleiden 1049 ja 1050 toteutussuunnitelmat tulee hyväksyttää kaupunkikuvasta vastaavalla työryhmällä.

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.

Asemakaavan muutos koskee
kaupunginosan 1, Kangas, korttelia 1049, korttelin 1050 osaa, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen osaa sekä katu- ja puistoaluetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat
kaupunginosan 1, Kangas, kortteli 1049, korttelin 1050 osa sekä katu- ja puistoalueet

Käsittelyvaiheet		Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavakartan pvm: 26.08.2024
Kaavoitusohjelman mukainen hanke		
Julk. nähtävänä MRA27		
Viranomaisneuvottelu 11.04.2024		
TELA 18.04.2024		
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 24.04.2024		
Ilmoitus vireilletulosta 24.04.2024		Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
TELA kaavaehdotuksen käsittely 04.09.2024		
Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa		Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) 26.08.2024
Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)		
Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		01/040