

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

Käsitelyvaiheet
 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

Kouvolan kaupunki
 Tekniikka ja ympäristö
 Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 25.02.2025

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 1: 2000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 08/008
------------------------------	-------------	-------------------------------------

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja 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
8260 Kaupunginosan nimi.
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.

et-1 Rakennusala.

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

Istutettava alueen osa.

o o o o Säilytettävä/istutettava puurivi.

— Katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Johto varten varattu alueen osa.

katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen ulkoilupolku.

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

Kortteliin 8213 saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi sitä tukevia toimisto-, liike- ja tuotantotiloja.

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

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

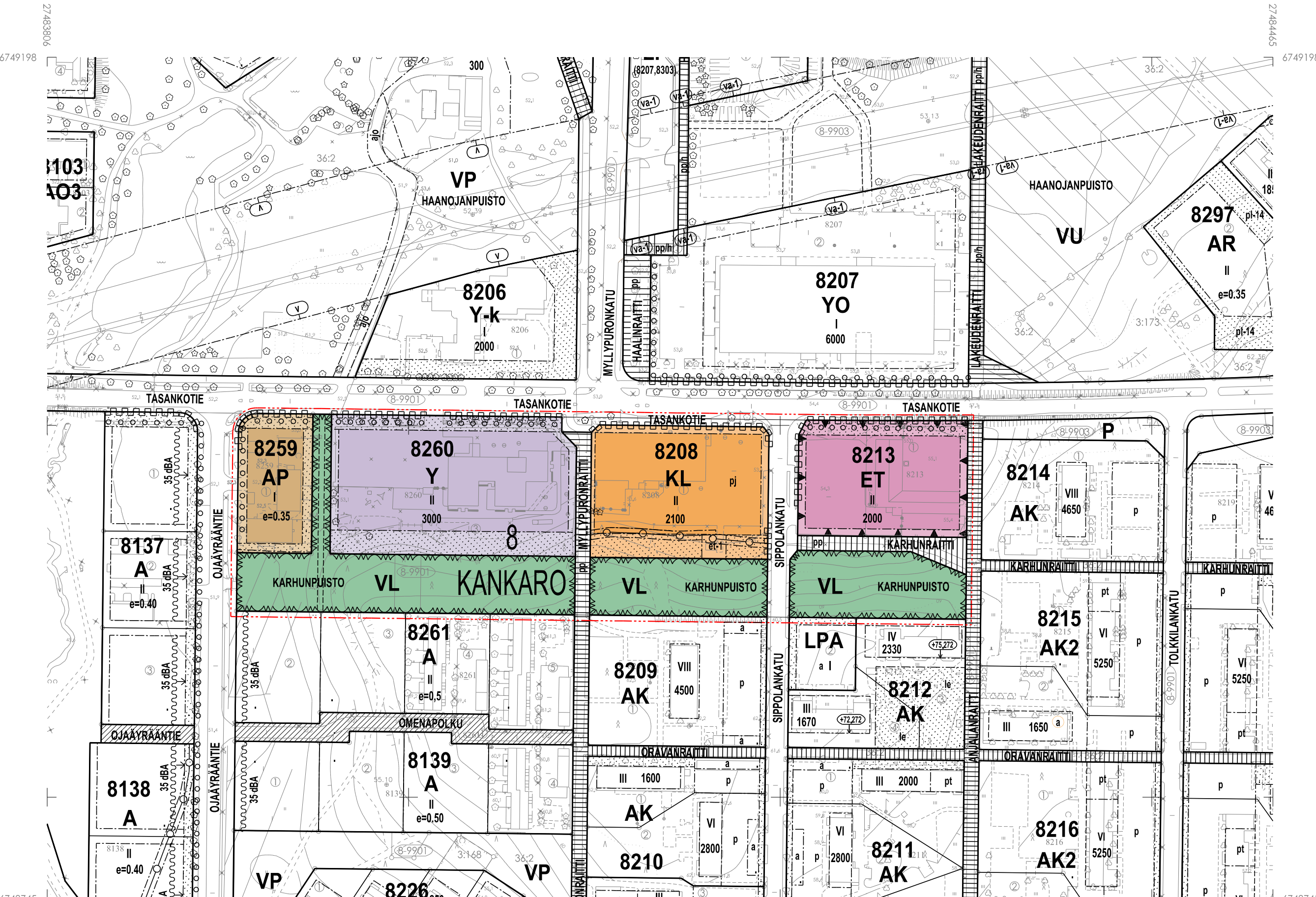
Lähivirkistysalueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin ja energianhuoltoon liittyviä johtoja, putkia, kaapeleita ja rakenteita.

Teknisten 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.



Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27

Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000

