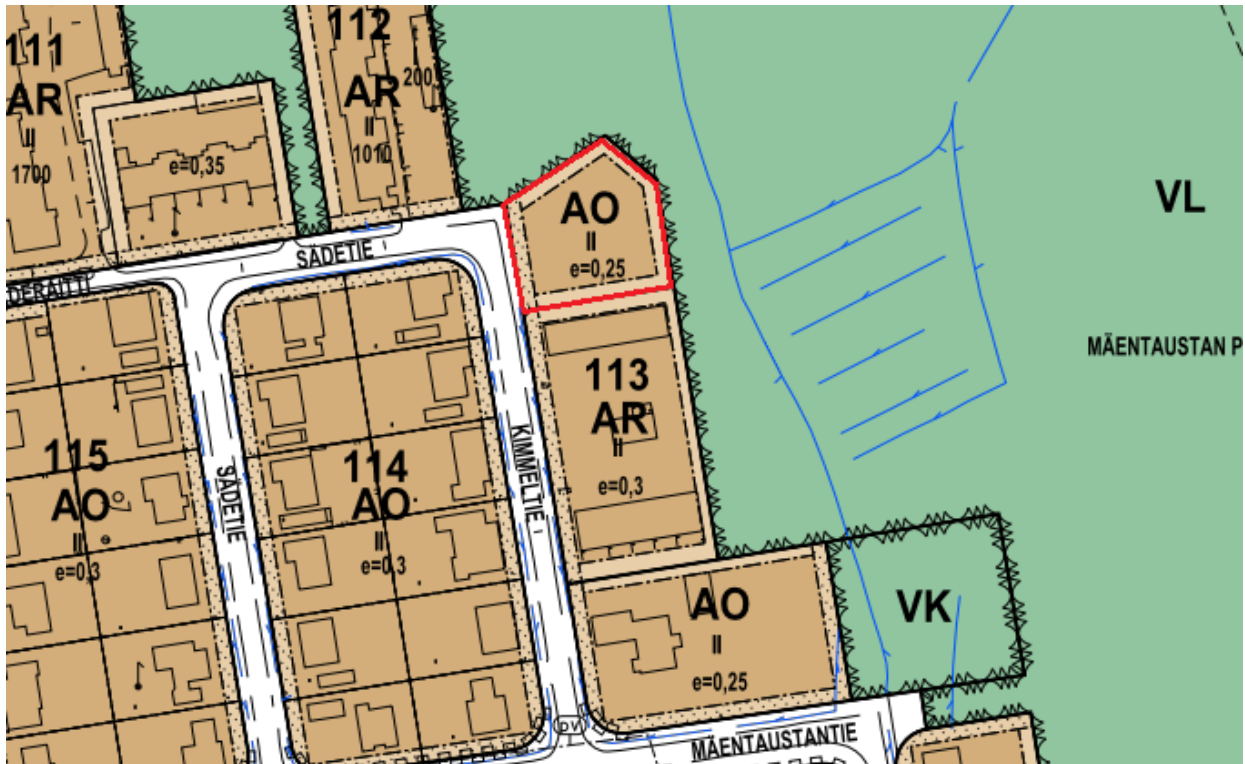


Ote kaavakartasta, Kouvola Mäentausta

Kiinteistötunnus	Kortteli	Tontti	Kaavamerkintä	Osoite
286-22-113-4	113	4	AO	Kimmeltie 5



28622/009

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



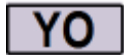
Asuinpienalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Puisto.



Lähevirkistysalue.



Leikkipuisto.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

22

VOIKKAA

111

KUUSAANTIE

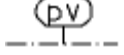
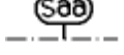
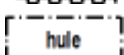
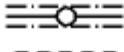
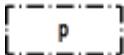
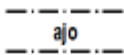
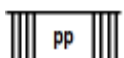
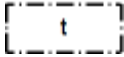
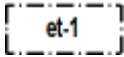
250

I

1/2kl

I u3/4

e=0,25



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, joka on rakennettava puistomaiseksi olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja täydentäen. Alueella ei saa tehdä maanpinnan korkeusasemaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä rakennelmia ja katoksia.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Hulevesien käsittelyalue.

Ohjeellinen ulkoilupolku.

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 autopaikka / 85 k-m².

Yleisten rakennusten korttelialue: 1 autopaikka / 100 k-m².

HULEVEDET JA POHJAVEDEN SUOJELU

Alue sijoittuu Voikkaan 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjaveden muodostuminen on turvattu.

Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua ja määrää.

Santapuiston keskellä sijaitsevalla ET-alueella sallitaan vain vedenottoon liittyvä toiminta.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Siirtoputket on rakennettava niin, että niiden kuntoa voidaan tarkkailla.

Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia muuntamoita, joissa öljyn valumista maahan ei ole estetty suoja-aitain tai muilla soveltuvilla ratkaisulla. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamorakenteella, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta muuntamoita vastaavaksi.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

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

Lähivirkistys- ja suojaviheralueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita.

Katuun rajautuvilla istutettavilla alueen osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia laitteita ja rakennuksia.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa.

Piha-alueita ei saa asfaltoida tai suuressa määrin pinnoittaa betonikivetyksellä. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Tonttialueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Kaavaan merkityltä rakennusosalta ei saa poistaa kaikkea puustoa.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.