



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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- P** Palvelurakennusten korttelialue.
- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- LT** Yleisen tien alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 33** Kaupunginosan numero.
- INK** Kaupunginosan nimi.
- 3165** Korttelin numero.
- INKEROISTENTIE** Kadun tai tien nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET
 Liikerakentaminen: 1 ap/65 k-m²
 Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap/100 k-m²
 Toimistotilat: 1 ap/80 k-m²
 Palveluasuminen: 1 ap/100 k-m²
 Sosiaalipalvelut: 1 ap/100 k-m²
 Muu palvelurakentaminen: 1ap/75 k-m²
 Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusosalalle.

MELUSUOJAUS

Korttelin 3165 rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida Inkeröistentieltä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖÄ KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET
 KM-alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja, vähittäiskaupan myymälätiloja, vähittäiskaupan suuryksikön, toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennettavasta kerrosalasta enintään 25% voidaan osoittaa elintarvikkeiden myymälätilojen kerrosalaksi.

P-alueella korttelinosan rakennusoikeudesta enintään 30% voidaan käyttää tavanomaiseen asumiseen rinnastettavaa palveluasumista varten.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

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

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutettaville alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennelmia ja rakennuksia.

Katuun tai liikennealueeseen rajautuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustamiin.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Autopaikotusalueet tulee jäsentää puuriveillä tai riittävän kokoisilla istutusalueilla

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 kaupunginosan 33, Inkeroinen, korttelia 3165 sekä katu- ja yleisen tien aluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU
 kaupunginosan 33, Inkeroinen, kortteli 3165 sekä katu- ja yleisen tien aluetta.

KÄSITTELYT Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 27.02.2019 Ilmoitus viireiltulosta 27.02.2019		KOUVOLAN KAUPUNKI Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu Kouvossa 22.02.2019 Täydennetty 2.10.2019 Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen
Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa Kouvossa		
Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Kouvossa 22.02.2019 Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen		
MITTAKAAVA 1: 2000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 33/010