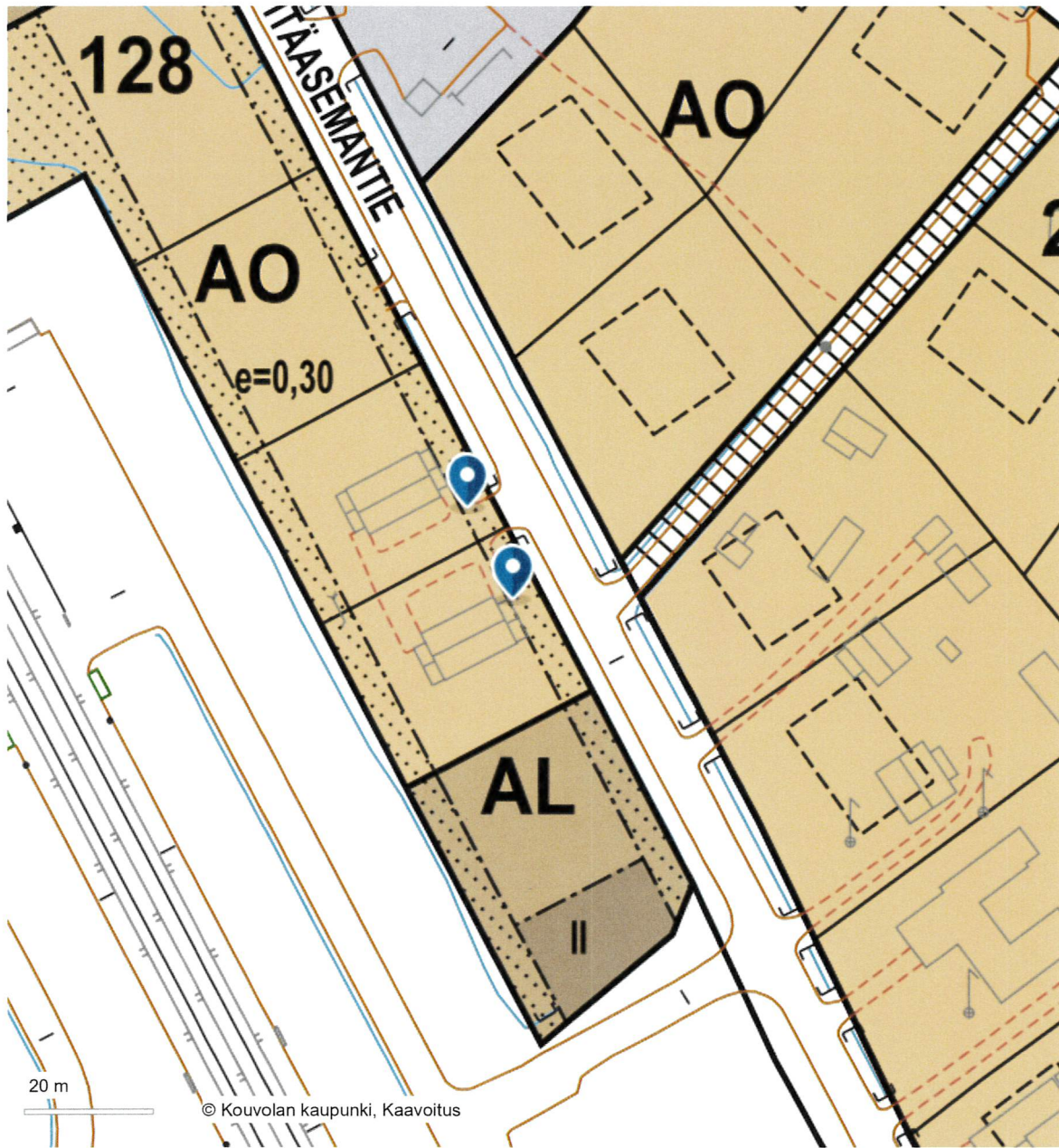


Kouvola

Itäsemantie 11 A ja 11 B kaava












Kouvola.

Itäasemantie 11 Kouvola kaavamääräykset

**Kaavamääräykset****754Ak0100**

0000-800 Merkkien selitys ja rakennussuunnitelmanmääräykset:

- | | |
|---|---|
|  | 0100-800 Asuntoalue. |
|  | 0200-000 Yleisen rakennuksen tontti.
(Huom. Vahvistetussa kaavakartassa reunamerkintänä pisteiden tilalla on lyhyt katkoviiva) |
|  | 0400-000 Teollisuusalue.
(Huom. Vahvistetussa kaavakartassa reunamerkintänä on aaltoileva viiva) |
|  | 0500-800 Puisto-, metsä-, pelto- tms. alue. |
|  | 0504-800 Urheilualue; ehdotettu. |
|  | 0700-000 Liikennealue. |
|  | 1000-800 Viljelysalue.
(Huom. Vahvistetussa kaavakartassa reunamerkintänä on mustat pisteet) |
|  | 1203-000 Kortteli- ja tonttiraja. |
|  | 1204-000 Eri määräysten alaisten alueiden raja. |
| 69 | 1210-000 Korttelin numero. |
| TK1 | 1210-001 Teollisuuskorttelin numero. |

REVON TIE 1212-000 Tien nimi.

1227-310 Kolmikerroksisen ja ainakin paloa pidättävän luokan asuin- ja liikerakennuksen rakennusala. Rakennuksen korkeus 11,0 metriä.



1227-311 Kolmikerroksisen ja ainakin paloa pidättävän luokan asuinrakennuksen rakennusala.



1227-312 Enintään kaksikerroksisen ja ainakin palonarkaan DI-luokkaan kuuluvan omakotirakennuksen rakennusala. Rakennuksen korkeus enintään 8 metriä.



1227-314 Kaksikerroksisen ja ainakin paloa hidastavan luokan asuin- ja liikerakennuksen rakennusala. Rakennuksen korkeus 8,0 metriä.



1227-315 Kaksikerroksisen ja ainakin paloa hidastavan luokan asuin- ja liikerakennuksen rakennusala. Ellei käytetä tässä sallittua suurinta rakennuslajuutta ja kun rakennusta tällöin ei käytetä pääasiassa liiketarkoitukseseen, saadaan rakennus tehdä palonaran D1- luokan vaatimukset täyttäväksi.



1227-316 Yksikerroksisen ainakin paloa pidättävän talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksen korkeus enintään 4 metriä.



1227-335 Yleisen rakennuksen likimääräinen rakennusala. Rakentamaton tontin osa pidettävä puistomaisesti istutettuna.



1231-800 Yksikerroksisen ja ainakin palonarkaan DII-luokkaan kuuluvan talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksen korkeus enintään 3 metriä.



1242-800 Istutettava tontin osa.



1242-801 Puistomaisesti istutettava asuntoalue. (Huom. Vahvistetussa kaavakarlassa harvempi rasteri)



1268-850 Vaara-alue.



1285-101 Puistossa kulkeva polku.

10. Niille asuntotarkoituksiin varatuille alueille, joiden rakentamisoikeutta ei ole osoitettu millään edellä esitetyllä tavalla, rakennettaessa tulee rakennuspalstan olla vähintään 1000 m². Tällaiselle palstalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksi asuntoa sisältävä, korkeintaan kaksikerroksinen ja ainakin palonarkaan DI-luokkaan kuuluva asuinrakennus sekä yksi yksikerroksinen, ainakin palonarkaan DII-luokkaan kuuluva talousrakennus. Asuinrakennus on sijoitettava kadun- tai tienpuoleisen istutettavaksi merkityn tontin osan rajaan ja vähintään 5,0 metrin päähän naapurin vastaisesta tonttirajasta. Talousrakennus on sijoitettava vähintään 6 metrin päähän asuinrakennuksesta ja 5,0 metrin päähän naapurin vastaisesta tonttirajasta. Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala sai ylittää 1/6 tontin pinta-alasta. Pienehköt liikehuoneistot sallittuja.

5060-000 11. Viljelystontille saadaan tilan omaa käyttöä varten rakentaa ainakin palonarkaan luokkaan kuuluvia asuin- ja talousrakennuksia. Alueelle, A, ei saa rakentaa.

12. Kaikille edellä oleville yhteisesti määrätään, että rakennusten kellarikerrokseen sekä kaksi- ja kolmikerroksisten rakennusten ullakkokerrokseen ei saa sisustaa asuin- ja työhuoneita lukuunottamatta omakotirakennusten kellarikerrokseen sijoitettavia puhdetyöhuoneita. Kaikissa talousrakennuksissa ovat asuin- ja työhuoneet kielletyt. Rakennusten korkeus mitataan rakennusta ympäröivän maan keskikorkeudesta rakennuksen julkisivupinnan yläreunaan tai katon rajaan. Kattokaltevuus ei saa ylittää 30 astetta vaakasuoran tason kanssa.

Paloluokat tarkoitettava sisäasiainministeriön 6. päivänä helmikuuta v. 1938 antaman rakennusten ja rakennusosien palonkestävyyden luokittelamista koskevan päätöksen määräämiä paloluokkia.

13. Teollisuusalueelle saadaan rakentaa paitsi teollista käyttöä varten tarpeellisia rakennuksia myöskin asuntoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo on välttämätöntä.

14. Jos erityiset asianhaarat tai muut seikat sitä vaativat, voi rakennusluvan antaja harkintansa mukaan sallia pienehköjä muutoksia edellä olevista määräyksistä.

Rakennussuunnitelmantakainen määräys

Sille alueelle, joka jää vahvistettavan rakennussuunnitelman ulkopuolelle, ja jota rajoittaa karttaan erikseen merkitty viiva (=viiva/kolme pistettä/viivanpäällä pystyviiva) rakennettaessa on noudatettava seuraavia määräyksiä:

5060-001 Palstan pinta-alan tulee olla vähintään yksi hehtaari, ja saadaan sille rakentaa yksi ainakin palonarkaan DI-luokkaan kuuluva asuinrakennus sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennussuunnitelman määräysten yleinen (12) määräys on voimassa rakennussuunnitelmantakaisella alueella. Jos palstan suuruus on vähintään 3 ha., noudatetaan rakennettaessa, mitä edellä (11) on viljelystonteista sanottu. Jos halutaan rakentaa pienemmällä palstalla kuin yksi hehtaari, on lupa haettava lääninhallitukselta ja vahvistettava tarpeen mukaan rakennussuunnitelma sellaiselle alueelle.

Tonttijakoa ei vahvisteta rakennussuunnitelman yhteydessä.