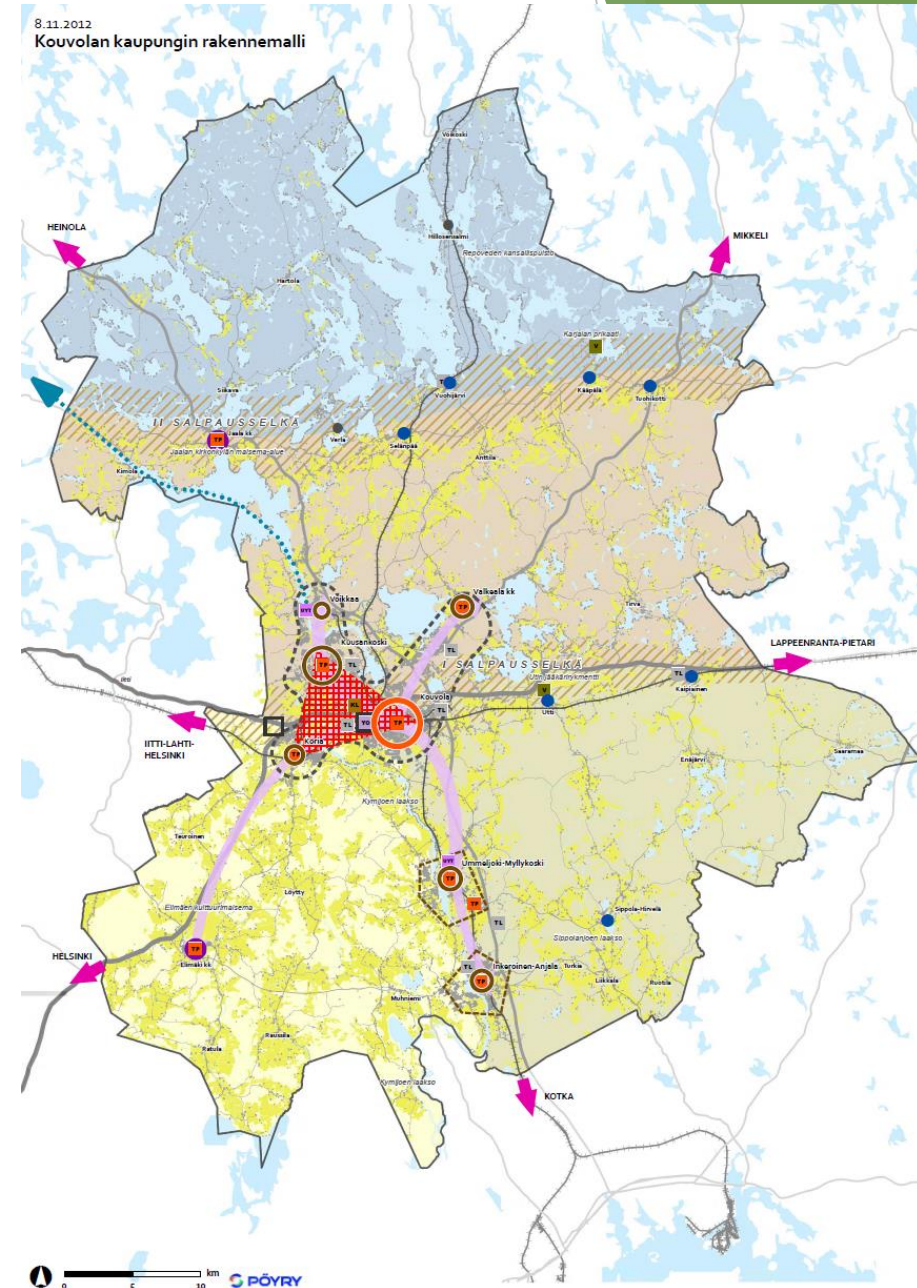




# STRATEGINEN SUUNNITTELU / KAAVOITUS

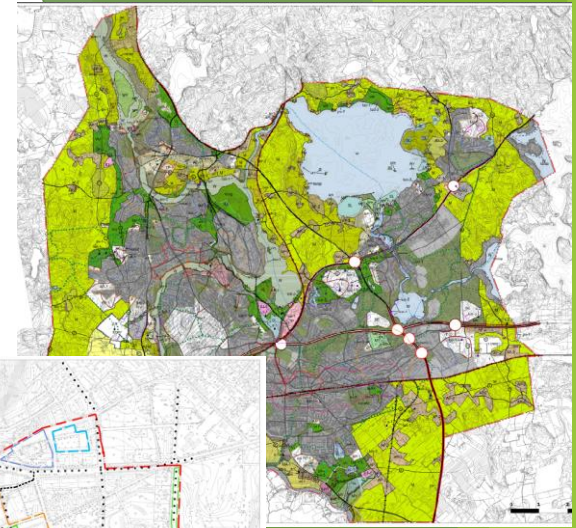
# RAKENNEMALLI

- ▶ KOUVOLAN KYMMENEN TAAJAMAN ASEMOINTIA
- ▶ UUDEN KOUVOLAN (2009) KAUPUNKISTRATEGIAN HENGESSÄ
- ▶ TAAJAMIEN VAHVUUKSIEN HAARUKOINTIA, MITOITUSTARKASTELU, PALVELUTARKASTELU, PAINOPISTEET, PROFILOINTI, OMALEIMAISUUS
- ▶ HYVÄ TASAOPAINOINEN LÄHTÖKOHTA KITKATEKIJÖISTÄ HUOLIMATTA
- ▶ HYVÄ PROSESSI
- ▶ AJANUT TARKOITUSTAAN JA VAIKUTTANUT TOIMINTAAN (OSIN VALIKOIVASTI)
- ▶ PÄIVITYS / TARKASTELU N. 2020



# KESKEISEN KAUPUNKIALUEEN OYK

- ▶ ALUEVARAUSYLEISKAA/STRATEGINEN
- ▶ OIKEUSVAIKUTTEINEN/OIKEUSVAIKUTUKSETON
- ▶ RAKENTEEN LAAJENEMISALUETARKASTELU
- ▶ KEHITTÄMISTARKASTELU
- ▶ TULKINTA HANKALAA
- ▶ OIKEUSVAIKUTTEISUUS JÄTETTÄISIIN POIS, JOS UUELLEEN TEHTÄISIIN
- ▶ TAI KESKITYTTÄISIIN OLENNAISEEN
- ▶ SEKAANNUKSIA JA VÄÄRINTULKINTOJA KAAVAN SUUNNITTELUN TASOSTA - ASEMAKAAVOITUKSEN PERUSTE VAIN RAJATUSTI
- ▶ AJANUT ASIANSA VÄLIVAIHEEN KAAVANA



**Kouvolan kaupunki**  
 Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava  
 Kouvolan keskustan kehittämissuunnitelmat  
 15.10.2015, Ramboll Finland Oy

Kouvolan osayleiskaava on luontevaa strateginen ja yleispiirinen, eikä oltava suoran säätämisen, kirkkaiden kehittämissuunnitelmat täydentävät osayleiskaavaa ja ohjauksen sen kanssa aluen asemakaavoitusta.  
 Näitä osin, kun määräys on määrättyä voimassa olevan yleiskaavan kanssa, määritys on lähtökohdaksi yleiskaavan muuttamiseksi.  
 Kaavakartta 2/3. Kaavakartta liittyy Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavakarttaan 1/3.  
 Pohjakaartien copyright: © Kouvolan kaupunki.  
 Mitakaava 1:5000

**Kehittämissuunnitelmat ja määräykset**

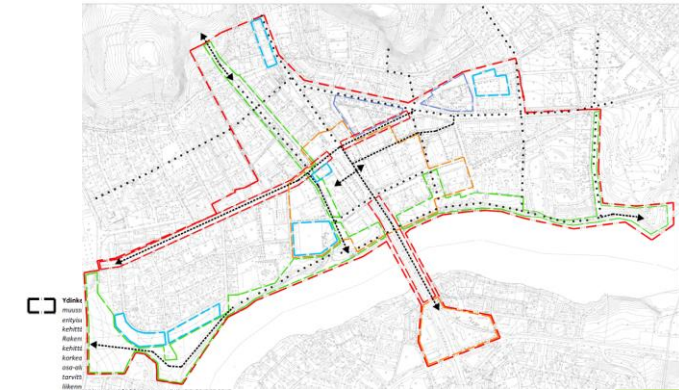
**Suosittelut**  
 Vahvoiksi merkityt alueet on suositeltavaa rakentaa KOK. Asemakaava laadittaessa on varmistettava kulttuuriperintön arvoin siltä osin (Lähde: Museovirasto)

**Kehittämissuunnitelmat**  
 Työpöytäsuunnitelman ja kaupunkialueiden kehittämissuunnitelman alue. Alueen osayleiskaava ja muut suositellut kehittämissuunnitelmat tulee erityisesti ottaa huomioon alueen kaupunkialueiden kehittämissuunnitelmissa. Suunnitelmat ovat ympäristön suunnitelmia.  
 Työpöytäsuunnitelman lisäksi tulee ottaa huomioon alueen yleiskaava, ja erityisesti alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet.

**Kehittämiskäytöt**  
 Alueen osayleiskaavan ja muissa suositelluissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet.

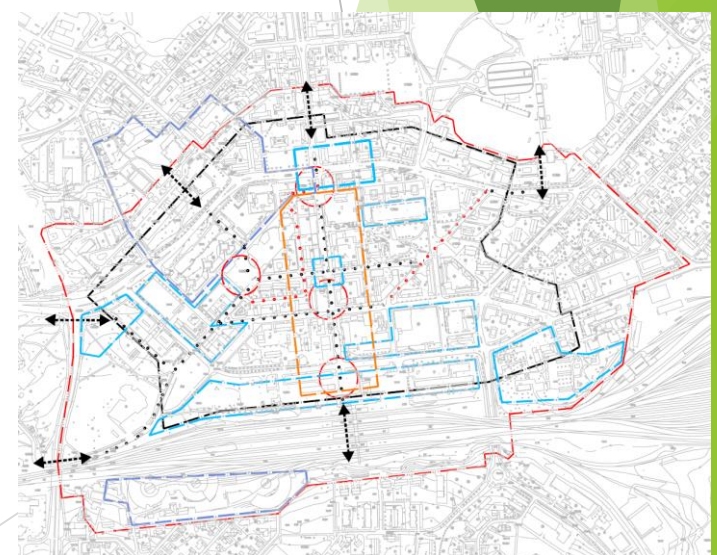
**Kaupungin kehittämissuunnitelma**. Alueita tulee kehittää suodattamalla perustusten kriteerit. Alueen osayleiskaavassa ja muissa suositelluissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet ja niiden kaupunkialueiden kehittämissuunnitelmat. Alueen osayleiskaavan kehittämissuunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet.

Kaupungin kehittämissuunnitelmissa merkityt alueet tarkastellaan asemakaavoitustilanteen yhteydessä kirkkaiden, puutarhojen ja uudisrakentamisen ja kehittämissuunnitelmissa (esim. lämpökeskukset ja kehittämissuunnitelmat) ja kehittämissuunnitelmissa (esim. lämpökeskukset ja kehittämissuunnitelmat).  
 Alueita kehittämissuunnitelmissa otetaan huomioon. Alue on pääosin lämpökeskusten 2. kerronnassa sekä lämpökeskusten 2. kerronnassa. Asumista on oltava yleisempiä.



**Yleiskaava**  
 Yleiskaava on osayleiskaava, joka on voimassa oleva yleiskaava. Yleiskaava on osayleiskaava, joka on voimassa oleva yleiskaava.  
 Keskustan kehittämissuunnitelmat  
 Kehittämissuunnitelmat  
 Kehittämissuunnitelmat  
 Kehittämissuunnitelmat

**Yleiset määräykset**  
 Keskustan alueella tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet ja niiden kaupunkialueiden kehittämissuunnitelmat. Alueen osayleiskaavan kehittämissuunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet.  
 Yleiskaavan kehittämissuunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet.  
 Yleiskaavan kehittämissuunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet.  
 Yleiskaavan kehittämissuunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet.



**Yleiset määräykset**  
 Keskustan alueella tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet ja niiden kaupunkialueiden kehittämissuunnitelmat. Alueen osayleiskaavan kehittämissuunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet.  
 Yleiskaavan kehittämissuunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet.  
 Yleiskaavan kehittämissuunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet.  
 Yleiskaavan kehittämissuunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen yleiskaavan kehittämissuunnitelmat, erityisesti tarpeet.

# STRATEGINEN KAAVOITUS

- ▶ LUONTEVINTA OIKEUSVAIKUTUKSETTOMANA - JOUSTAVUUS JA NOPEUS, EIKÄ SEKOITA MUUTA KAAVAJÄRJESTELMÄÄ
- ▶ VANHENEEN NOPEASTI (VRT. ALUEVARAUSKAAVA), MM. JOS VAHVA KYTKENTÄ KAUPUNKISTRATEGIAAN JA MUOTI-ILMIÖIHIN (STRATEGIAT USEIN AIKA KEVYESTI TEHTY)
- ▶ ERITTÄIN HYVÄ TYÖKALU TAVOITTEIDEN JA PAINOPISTEIDEN KARTTATARKASTELUUN SEKÄ KESKUSTELULLE
- ▶ PARHAITEN SOVELTUU KUNTIEN VÄLISIIN KYSYMYKSIIN - MM. KOTKA-HAMINA