



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tilaa vaativan erikoiskaupan rakennuksia, toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia.
- TVL-1** Teollisuus-, varasto- ja edellisiin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla kullekin tontille saa sijoittaa enintään kaksi toiminnan kannalta tarpeellista asuntoa.
- LT** Yleisen tien alue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 11 KOR** Kaupunginosan numero.
- 11001** Kaupunginosan nimi.
- 6** Ohjeellinen tontin numero.
- TOMMOLANKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

- 40 000** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,4** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanostomien.
- Pysäköintilaitosten rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon osa rakennuksesta on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoiseiden sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemellua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puuvi.
- Katu.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Lastauksen käytettävä tontinosa on rajoitettava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puusta ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä yleisestä alueesta tai muusta tonttialueesta.
- Pysäköintipaikka. Autopaikotusalueet tulee jäsentää puurivillä ja riittävän kokoisilla istutusalueilla enintään 40 autopaikan yksiköiksi. Pysäköintipaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee erottaa ajoteistä ensisijalla päälystemateriaaleilla.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Entasoriesteys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Vaara-alue.
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Päivittäistavarakauppa: Yksi autopaikka/35 k-m<sup>2</sup>  
 Tilaa vaativa erikoistavarakauppa: Yksi autopaikka/60 k-m<sup>2</sup>  
 Teollisuus- ja varastotilat: Yksi autopaikka/100 k-m<sup>2</sup>

**MELUSUOJAUS**  
 Ulkomuuttajalähteet tulee sijoittaa rakennustoimenpitein muodostettuun melualueeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dBA.

**HULEVEDET**  
 Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää tontin sisäinen hulevesisuunnitelma.

**RAKENNUSTAPA JA KAUPUNKIKUVA**  
 Liikerakennus tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sillä muodostuu yhtenäinen ja korkeatasoinen ilmeelätkokorkeus. Väriä tulee valita siten, että rakennuksista muodostuu harmoninen kokonaisuus. Rakennusten räystäsliinjat ja nurkat tulee käsitellä senään värinään. Palkotushallin Tommolankadun puoleinen julkisivu ei saa olla umpinainen ja se tulee jäsenellä osiin sekä varustaa julkisivuvalaistuksella. Vesikatot yläpuolelle sijoittuvat tekniset laitteet tulee sijoittaa ryhmin mahdollisimman keskitetyksi ja varustaa suojaohjauksella.

Maalausohjeet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialueelle saa rakentaa yhden enintään 40 m korkean suorajäsen maanostomitt -rakennuslaite.

**KORTTELIALUEET**  
 Tontit tulee rajata katuun rajoittuvilla osillaan puurivillä. Tontin rakentamattomasta osasta saa ajoteiksi, pihateiksi ja autopaikoiksi pääajaksi vain toiminnallisesti välttämättömän osan. Rakentamattomat tontit, joita ei käytetä liikenne- ja palkotusalueina on istutettava ja hoidettava puustomaisesti. Istutuksessa tulee käyttää myös anavivriä pensaita ja havupuita. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

**VSS-TILAT**  
 Pysäköintipaikan kerrosala ei tarvitse laskea mukaan määrätellyssä VSS-suojan tilantavetta.

**TONTTIJAKO**  
 Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelieihin on laadittava erillinen tonttijako.

## KOUVOLA

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE kaupunginosan 11. Korjala, kortteleita 11001 ja 11002, korttelin 11004 osaa sekä liikenne-, suojaviher- ja katualueita**

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT kaupunginosan 11. Korjala, korttelit 11001 ja 11002, korttelin 11004 osa sekä liikenne- ja katualueet**

KASITTELYT	KOUVOLAN KAUPUNKI Tekninen ja ympäristötoimiala Maankäytön suunnittelu
Kaavolusohjelman mukainen hanke 27.03.2008 OAS-valmisteluvaiheen kuuleminen 11.09.2008 Viranomaisneuvottelu 14.10.2008 TELA kaavaehdotuksen käsittely 21.04.2009 Julk. nähtävänä MRA27 29.04.2009 KH kaavaehdotuksen käsittely 08.06.2009 Valtuuston hyväksyminen 15.06.2009	Kouvola 14.04.2009  Kaavoluspaällikko Hannu Luotonen

Hyväksytty Kouvola kaupunginvaltuuston kokouksessa 15.06.2009	Asemakaavan muutoksen pohjana oleva kartta täyttää 23.12.1999 annettua kaavolusmittausasetuksen vaatimukset. Kouvola 14.04.2009 Tonttipaällikko Markku Lahti
---	--

MITTAAVA	Päätetty	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 2000		15.06.2009	11/001