



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tilaa vaativan erikoiskaupan rakennuksia, toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 11** Kaupunginosan numero.
- KORJALA** Kaupunginosan nimi.
- 11008** Korttelin numero.
- JUHOLANKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 50** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.
- 0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Katu.
- PP Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- VB Johtoa tai hulevesipainannetta varten varattu alueen osa.
- VB Rautatien suoja-alue.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET
 Liike- ja toimitilat: 1 autopaikka/50 k-m2
 Teollisuus- ja varastotilat: 1 autopaikka/100 k-m2

HULEVEDET
 Korttelialueen käytössä ja rakentamisessa tulee huomioida laajemman valuma-alueen hulevesien poisjohtamisreitit, joilla veden kulkua ei saa estää. Tehtävistä muutoksista tulee neuvotella viranomaisten kanssa. Korttelialueelle kertyviä hulevesiä tulee viivytellä ja puhdistaa tonttikohdaisesti ennen niiden johtamista alueen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyyttää tarvittavat viranomaislausunnot.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
 Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

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

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
 Korttelialueen rakennusalan ulkopuolinen alue tulee pitää avoimena ja hoidettuna. Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa.

Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustuksiin.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositettava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

Rautatien suoja-alueelle saa sijoittaa pysäköintii, rakennelmia, kuten aitoja ja matalaa kasvillisuutta.

TONTTIJAKO Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 kaupunginosan 11, Korjala, kortteleita 11008 ja 11009 sekä puisto-, katu- ja teollisuusraidealueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
 kaupunginosan 11, Korjala, kortteli 11008 ja katualueet.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA poistuu kortteli 11009.

<p>KÄSITELTY</p> <p>Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke</p> <p>Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 11.03.2020</p> <p>Ilmoitus virailletulosta 11.03.2020</p>	<p>KOUVOLAN KAUPUNKI Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu</p> <p>Kouvola 10.03.2020</p> <p>Kaupunginarkkitehti AnneKangasniemi-Kuikka</p> <p>Kaavoitusarkkitehti Kaisa Nillo-Rämä</p>
<p>Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa</p> <p>Kouvola</p>	<p>Pohjakaarta on MRL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Kouvola 10.03.2020</p> <p>Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen</p>

MITTAKAAVA 1: 2000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 11/004
-----------------------	-------------	------------------------------