

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

11_004_Juholankatu_ehdotus_KAAVAKARTTA_211130.pdf
Tiedosto

48dd2f3d6627e370faa8325502b8490f9df92034dbbee7104013da0549c8ae0b40eb6a0fa424004338ef1b2af75e4d1bf
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Anna Kaisa Johanna Niilo-Rämä

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

22.11.2021

Päivämäärä

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

22.11.2021

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

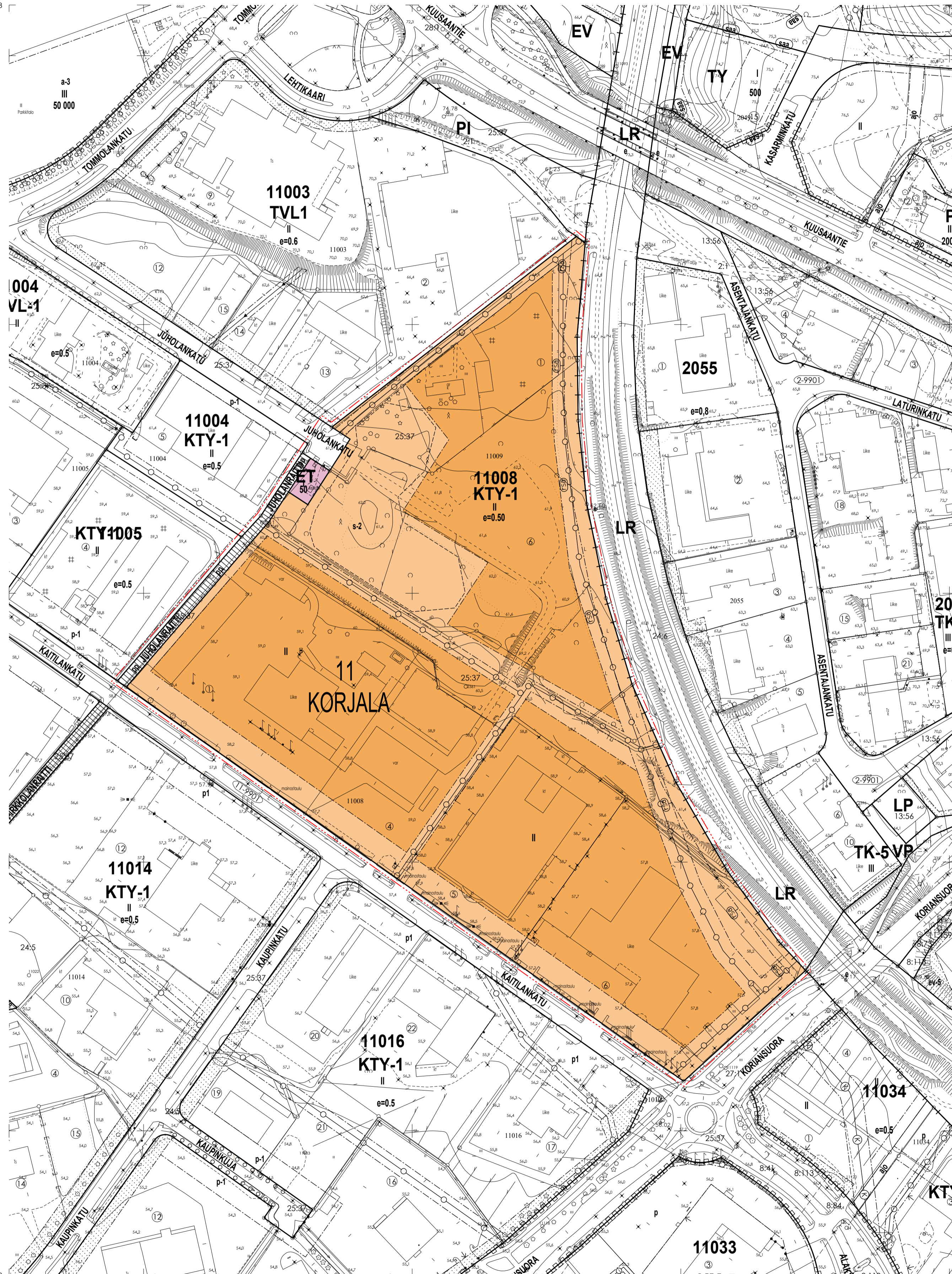
22.11.2021

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://securemail.kouvola.fi/verify.cgi?link=0Q0grct2CyBmtBCxr4H7ftJ5EaGFqONWXX3pR7jItaUmUc6t4i>



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



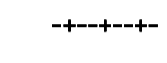
Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tilaa vaativan erikoiskaupan rakennuksia, toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.



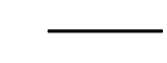
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



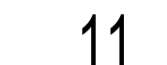
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Kaupunginosan numero.



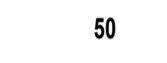
Kaupunginosan nimi.



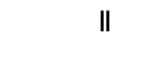
Korttelin numero.



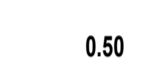
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



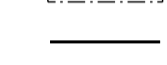
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



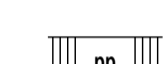
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



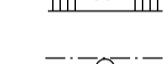
Rakennusala.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Johtoa tai hulevesipainannetta varten varattu alueen osa.



Rautatien suoja-alue.



Ohjeellinen alueen osa, joka säilytetään luonnontilaisena.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka ja 1 pyöräpysäköintipaikka / 50 k-m² teollisuus- ja varastotilat: 1 autopaikka/100 k-m²

1 pyöräpysäköintipaikka / 300 k-m²

Kaikki pyöräpysäköintipaikat toteutetaan esteettömästi saavutettavina ja runkolukittavina. Vähintään 30 % paikoista osoitetaan katettuun tilaan.

HULEVEDET

Korttelialueen käytössä ja rakentamisessa tulee huomioida laajemman valuma-alueen hulevesien poisjohtamisreitit, joilla veden kulku ei saa estää. Tehtävistä muutoksista tulee neuvotella viranomaisten kanssa. Korttelialueille kertyviä hulevesiä tulee viivytystä ja puhdistaa tonttikohdaisesti ennen niiden johtamista alueen hulevesijärjestelmään. Korttelialueen hulevedet eivät saa vaikuttaa radan kuivatuksen tai rakenteisiin eivätkä radan allttaviin kuivatusrakenteisiin. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyyttää tarvittavat viranomaisluonnokset.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS

Rautatiealueesta aiheutuva mahdollinen melu ja värinä tulee huomioida alueen rakentamisessa ja alueelle sijoitettavassa toiminnassa.

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.

YMPÄRISTÖARVOT

Luonnontilaisena säilytettävällä alueen osalla saa suorittaa vain tontin muun käytön kannalta välttämättömiä toimenpiteitä, kuten ajoyhteyden parantaminen. Alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee neuvotella kaupungin ympäristöviranomaisen kanssa ennen niihin ryhtymistä.

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 perustamiin.

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

Rautatien suoja-alueelle saa sijoittaa pysäköintiiä, 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.

Käsittelyvaiheet
Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 11.03.2020
Ilmoitus virailtelusta 11.03.2020
TELA kaavehdotuksen käsittely 30.11.2021

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavokartan pvm: 02.11.2021

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
Kaupunginarkkitehti AnneKangasniemi-Kuikka
Kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan
kokouksessa
Todistettu allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava
1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero
11/004