

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO	Erillispientalojen korttelialue.	e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
PV	Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.		Rakennusala.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	et-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
VL	Lähivirkistysalue.	pi-3	Istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä, ympäristöön sopivia ja viihtyisyyden, huollon ja meluntorjunnan kannalta tarpeellisia katoksia, aitoja ja rakennelmia.
VL/s	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.	pi-16	Istutettava alueen osa, jolla on merkittäviä kasvistollisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Alueella sallitaan sen arvot ylläpitävät ja palauttavat toimenpiteet sekä niihin liittyvä rakentaminen.
LR	Rautatiealue.	mal	Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maamassoilla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.
LV	Venesatama / venevalkama.		Säilytettävä/istutettava puurivi.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.		Katu.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.		Ajoyhteys.
EV	Suojaviheralue.		Johtoa varten varattu alueen osa.
W	Vesialue.		Eritasoristeys.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	(78, 100)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Osa-alueen raja.	rsa	Rautatien suoja-alue.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	hule	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
	Ohjeellinen tontin raja.		Ohjeellinen ulkoilupolku.
52	Kaupunginosan numero.		
KORIA	Kaupunginosan nimi.		
88	Korttelin numero.		
TAVINKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
et-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
pi-3	Istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä, ympäristöön sopivia ja viihtyisyyden, huollon ja meluntorjunnan kannalta tarpeellisia katoksia, aitoja ja rakennelmia.
pi-16	Istutettava alueen osa, jolla on merkittäviä kasvistollisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Alueella sallitaan sen arvot ylläpitävät ja palauttavat toimenpiteet sekä niihin liittyvä rakentaminen.
mal	Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maamassoilla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Eritasoristeys.
(78, 100)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
rsa	Rautatien suoja-alue.
hule	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
	Ohjeellinen ulkoilupolku.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asuminen: 1 autopaikka / 85 k-m² tai vähintään 2 ap/asunto.
 Palvelut: 1 autopaikka / 100 k-m²
 Tuotantolaitokset: 1 autopaikka / 100 k-m²

Polkupyöräpysäköinti:
 Asuminen: 1 pp / 30 k-m²
 Palvelut: 1 pp / 50 k-m²
 Liiketilat: 1 pp / 100 k-m²
 Tuotantolaitokset: 1 pp / 300 k-m²

HULEVEDET

Korttelialueiden hulevedet eivät saa vaikuttaa radan kuivatukseen tai rakenteisiin eivätkä radan alitaviin kuivatusrakenteisiin.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS

Korttelien 88, 91 ja 100 rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatiöiden sijoittelussa tulee huomioida Koriantieltä ja rautatieltä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja värinä. Korttelialueiden rakennusten rautatiealueen puoleisten asuntojen ulkoseinien ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dBA.

Rakennukset ja mahdolliset värinän vaimennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että asuinrakennuksissa saavutetaan VTT:n laatiman ohjeen (Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT tiedotteita 2278) värähtelyluokka C (v_{w95} < 0,30 mm/s).

YMPÄRISTÖARVOT

Kallioniemen kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle Kymijoki-alueen maisema-alueelle. Alueelle sijoitettava rakentaminen tai ympäristön hoito ja muutostyöt eivät saa heikentää alueen arvoa.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Kymijoen ranta- ja vesialueella tulee maaperän ja joen pohjan sedimenttien tila selvittää asianmukaisesti ennen rakentamista tai alueen muokkausta.

Korttelissa 100 sijaitsevalle huvi- ja viihdepalveluiden korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi myös tiloja majoitus-, ravintola-, järjestö-, liikunta- ja erilaisille vapaa-ajanpalveluille. Alueelle ei saa sijoittaa pysyvää asumista.

Kortteliin 88 saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi yhdistys- ja järjestöpalveluja sekä niitä tukevia toimintoja.

Venesatama-alueelle saa sijoittaa venelaitureita, -luiskia sekä niihin liittyviä rakenteita.

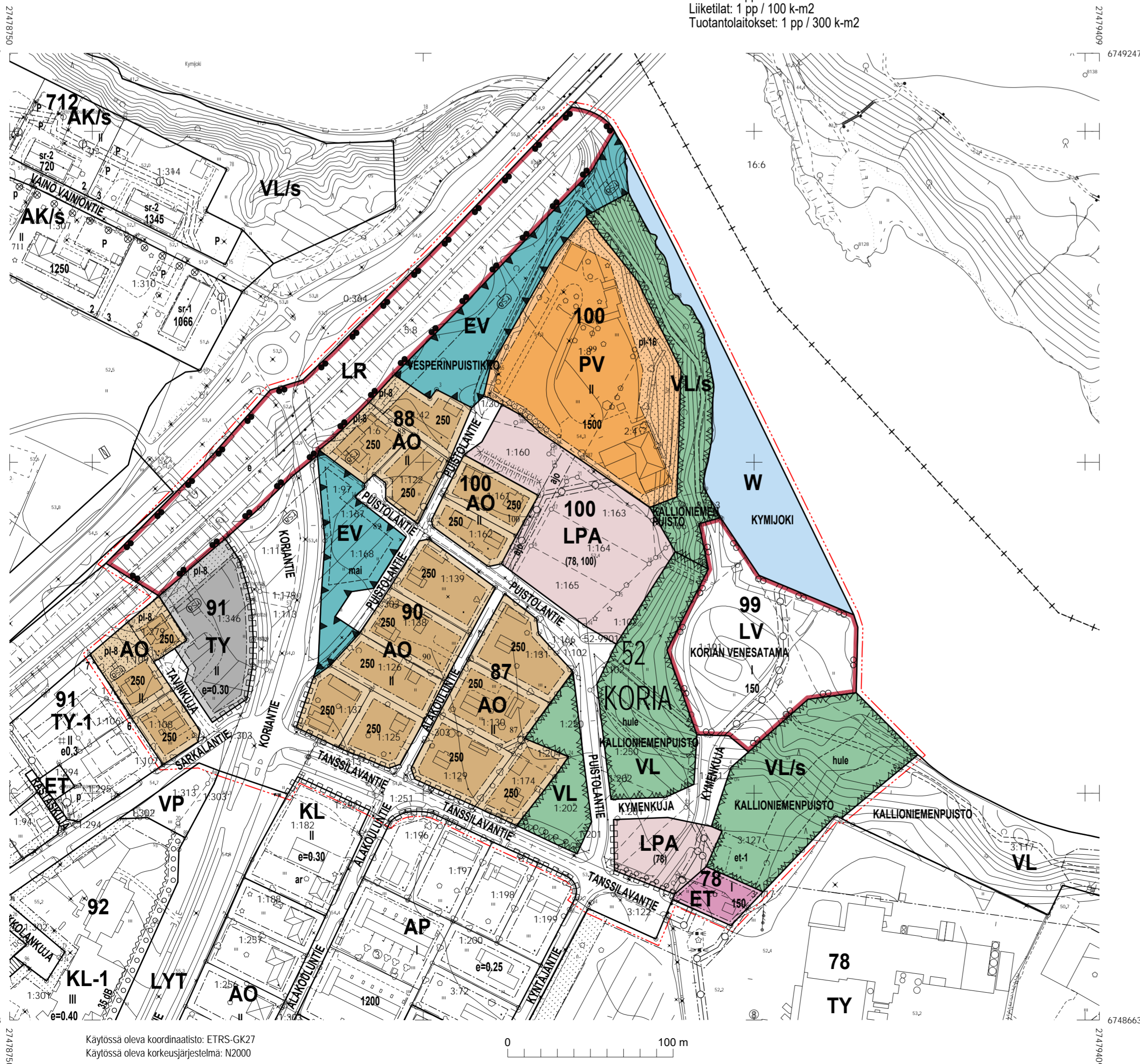
Venesatama-alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä tai sitä tukevia palvelu- ja huoltotiloja.

Venesatama-alueelle sijoittavien toimintojen, rakenteiden ja rakennusten suunnittelussa on huomioitava Kymijoen vedenpinnan vaihtelut ja joen mahdollinen tulviminen.

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

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan/asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

Asemakaava koskee Korian liikennepaikan – Kouvolan liikennepaikan rataosaa 1610 tilan 5:8 osaa ja Viilpulan kylän tilan 876:1 osaa

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 52, Korian, kortteleita 87-90, 99, 100, korttelien 78 ja 91 osia, uimaranta-, puisto-, katu-, rautatie- ja vesialuetta, yleistä pysäköintialuetta ja yleistä tietä vierialueineen

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 52, Korian, korttelit 87-90, 99, 100, korttelien 78 ja 91 osat, katu-, lähivirkistys-, rautatie-, suojaviher- ja vesialueet

Käsittelyvaiheet
 Kaavoitusohjelman mukainen hanke
 Ilmoitus vireillelulusta 08.12.2021
 Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 08.12.2021
 TELA kaavaehdotuksen käsittely 07.03.2022

Kouvolan kaupunki
 Tekniikka ja ympäristö
 Kaavoitus
 Kaavakartan pvm: 22.02.2022

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
 kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka
 kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

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

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
 Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
 22.02.2022
 paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		52/007