

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

02_011_Kaunisnurmenpalvelukeskus_KAAVAKARTTA_220328.pdf
Tiedosto

22e9c58ebb20fce49723580de26da0204de32ff87
44a4c6b64183de0fcfdca70f5aaaaa1640b7b0bb5
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Hannu Juhani Purho

Nimi

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

28.3.2022

Päivämäärä

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

Nimi

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

28.3.2022

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

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

28.3.2022

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=dFckYy2cHBhQE9JbUXZ0srAdMDjkZrG5uf9qK1trqQd55yvoba>



KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, kortteliä 2062 sekä puisto- ja katualuetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, kortteli 2062 ja katualueet

Käsittelyvaiheet
Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 11.11.2020
Ilmoitus vireilletulosta 11.11.2020
TELA kaavaehdotuksen käsittely 12.01.2021
Tekninen lautakunta, hyväksyminen 05.04.2022

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavakartan pvm: 28.03.2022

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)

paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 1000		02/011

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS
Korttelin 2062 rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida Kuusaantieltä ja rautatieltä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja värinä.

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

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia, rakennelmia ja tontin toimintaa tukevia vähäisiä piharakennuksia.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
Uudisrakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja -katteisuuden, julkisivumateriaalien sekä väri- ja kateaineiden puolesta rakennettuun ympäristöön.

Kortteliin 2062 rakennettavien rakennusten / rakennelmien arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuvasta vastaavalla työryhmällä.

Rakennusten väliseinien kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskiessa maksimissaan 200 mm.

Kortteliin 2062 saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi päiväkotia-, opetus-, liikunta- ja kulttuuritoimintoja.

Korttelin 2062 asumisen maksimikerrosal määrä on 2800 k-m².

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET

Asuminen: 1 autopaikka / 85 k-m²
Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 50 k-m²
Palvelut: 1 autopaikka / 100 k-m²
Yleiset rakennukset: 1 autopaikka / 70 k-m²

Polkupyöräpaikat
Asunnot: 2 kpl / 100 k-m²
Lasten ja vanhuksen päivälaitokset: 0,4 kpl / työntekijä
Oppilaitokset: 0,4 kpl / oppilas ja työntekijä
Palveluyritys: 0,4 kpl / 100 k-m²

Pysäköimispaikat tulee jäsentää puuriveillä ja istutusalueilla.

Pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee pyrkiä erottamaan ajoteistä erilaisilla pintamateriaaleilla.

HULEVEDET

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

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Kaava-alue kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Väylävirasto, Kouvolan ratapiha) konsultaatiovyöhykkeeseen.

Uudisrakennukset tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.

Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

ALP

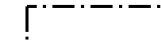


2
KAU
2062

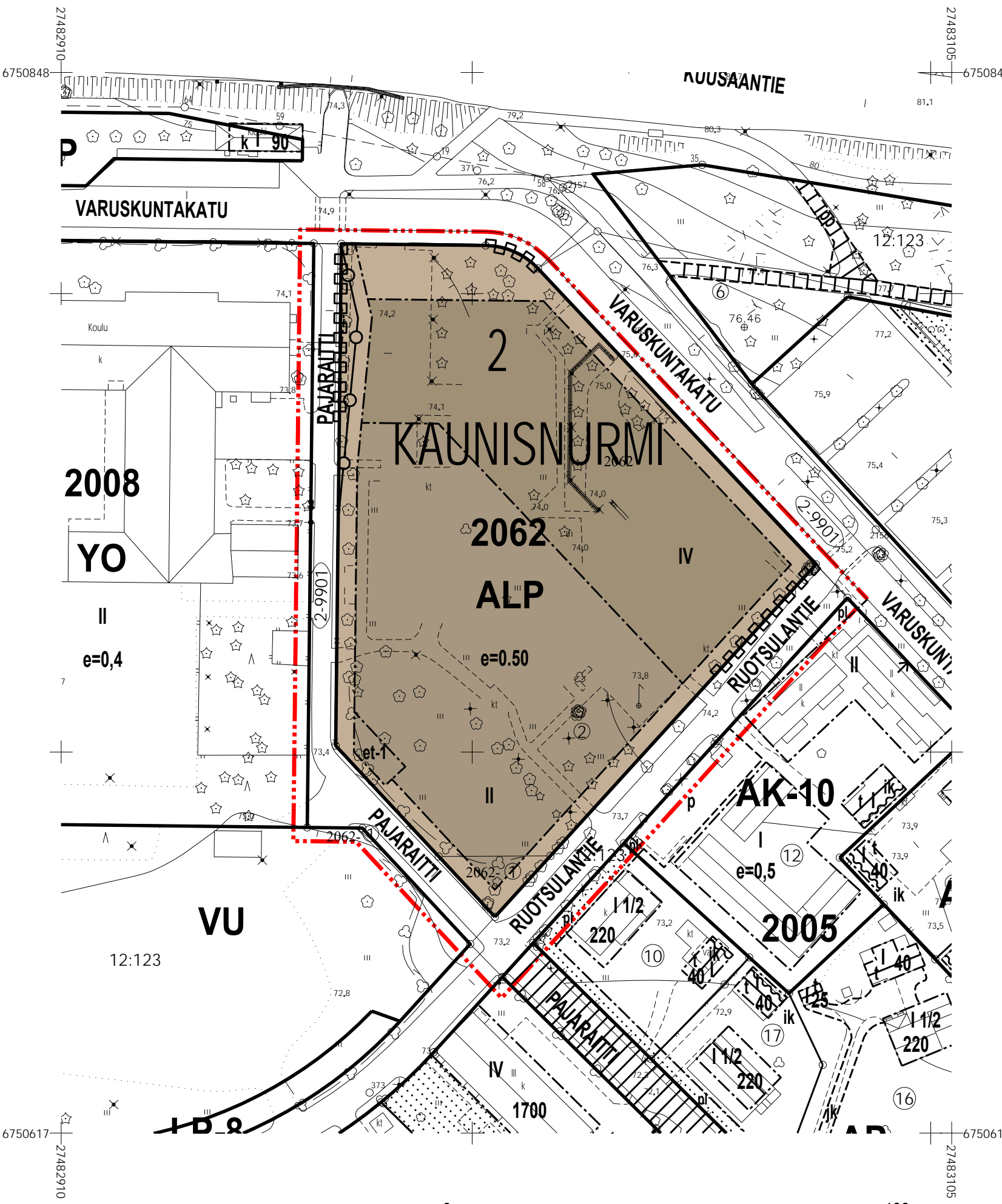
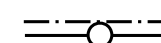
PAJARAITTI



e=0.50



et-1



Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27
Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000