

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

02_012_Vannetukku_kaavakartta_211122_Tela22032022\$.pdf
Tiedosto

d702c5ce1b6800e5c222e63d30440a854456f8458d7d5
6234fec066aaef061c55f6db29162f3c2fce0b97abaea04
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Ritva Anneli Ahola
Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

24.3.2022
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=dgaH50D51sGXwc57r7wqqidm61zHewArLOYAY6dvH6yYp7yvEy>

Alla olevat dokumentit ovat digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentit

02_012_Vannetukku_kaavakartta_211122.pdf

Tiedosto

99b390031fc671898b92205b43f678b4848a01934fc796e53009fabef990da747708fa89eadf3a2e8495190ffe9e57b338b20216c7b0058695c699eee5

Tarkistesumma

02_012_Vannetukku_SELOSTUS_220202.pdf

Tiedosto

c6984fe9bd9adee6b2ee6f6bb60113c1fb06f6bc621add1c5bcefded37f57a0fdb2a82a5e721eaf64f5c8c27238fd1f70199ae2802109ff94fbf517e164

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

28.2.2022

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

1.3.2022

Päivämäärä

Hannu Juhani Purho

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

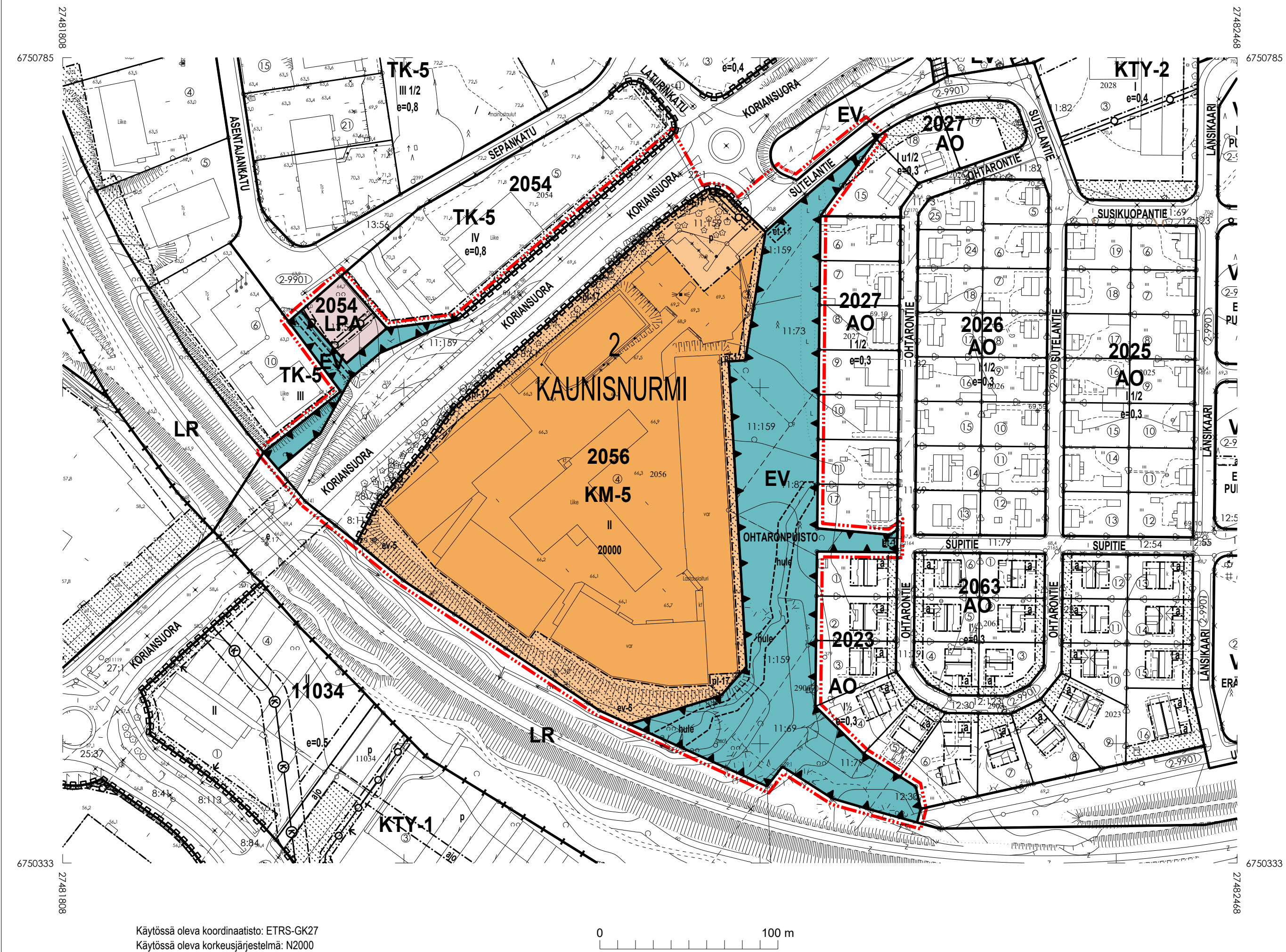
28.2.2022

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. 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=BPR5YevgMhKzIS3ZcBtzXDoRzeJmcBwr2so3PxsXuzkMf1w7c7>



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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KM-5

Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa seudullisesti merkittävän tilaa vaativan erikoiskaupan rakennuksia, toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

LPA

EV

Autopaikkojen korttelialue.

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

2
KAUNIS
2056

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

KORIANSUORA

20000

II

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

Rakennusala.

Istutettava alueen osa, joka on toteutettava ja ylläpidettävä kaupunki- ja maisemarakennetta rajaavana viheralueena.

Istutettava alueen osa.
Alue tulee maisemoida ja viimeistellä puu- ja pensasistutuksin niin, että rakennusten ja viereisten katu- ja rautatiealueiden väliin muodostuu selvä vihreä vyöhyke. Alueen luiskan kaltevuus saa olla enintään 1:3. Tätä jyrkempi luiska tulee porrastaa tukimuurein.

Katu.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

Ohjeellinen ulkoilupolku.

AUTOPAikkAMÄÄRÄYKSET

Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
Varastotilat: 1 autopaikka / 400 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka varastotyöntekijää kohti.

HULEVEDET

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

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS

Korttelin 2056 rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida rautatieltä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja värinä.

Korttelialueen rakennusten rautatiealueen puoleisten liike- ja toimistotilojen ulkoseinien ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dBA.

PIHA-ALUEET

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne- tai pysäköintialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Tontti tulee rajata avointa puistoa tai suojaviheraluetta vasten olevilla rajoilla yhtenäisellä aidalla tai istutuksilla.

Rakennuslupan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

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

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusten ja rakenteiden julkisivumateriaalien ja -värien tulee sopeutua ympäristöönsä. Rakennusten julkisivut on käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina ja rakennuksissa saa olla enintään 50 m pitkiä yhtenäisiä julkisivupintoja kadun ja rautatien suuntaan. Tätä pidempien rakennusten julkisivuja tulee jäsentää väriyksellä tai seinän ja räystäsinjan muutoksilla.

Valaistus ei saa haitallisesti häiritä naapurialueita tai alueella liikkuvia.

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita ja rakennelmia.

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

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, korttelia 2056 sekä yleistä pysäköinti-, puisto-, suojaviher- ja katualuetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 2, Kangas, kortteli 2056, korttelin 2054 osa sekä suojaviher- ja katualueet

Käsittelyvaiheet

Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke 23.06.2021
Kaavoitus sopimus 06.07.2021
Ilmoitus viireilletulosta 22.09.2021
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 22.09.2021
TELA kaavaehdotuksen käsittely 30.11.2021

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 22.11.2021

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

Hyväksytty Kouvola teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
22.11.2021

Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava

1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero

02/012