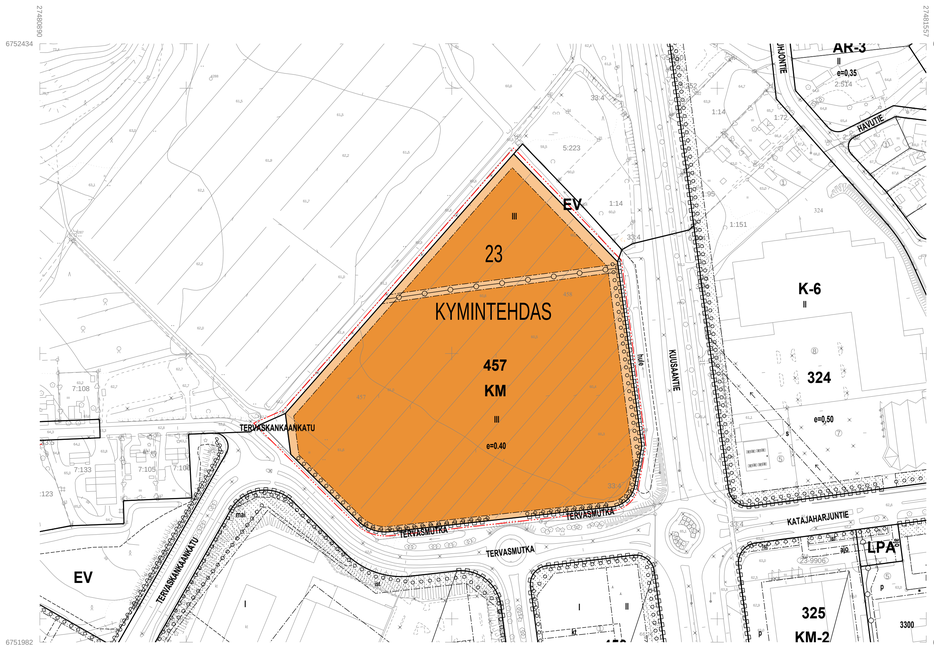

Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27
Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000

0 100 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KM	Liikerakennusten kortteli alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
23	Kaupunginosan numero.
KYMINT	Kaupunginosan nimi.
457	Korttelin numero.
TERVASKANKAANKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET

Liiketilat 1 ap / 60 k-m2
Ravintolat 1 ap / 100 k-m2
Toimistotilat 1 ap / 80 k-m2

Polkupyöräpaikat 1 pp / 150 k-m2

Autopaikoitusalueet tulee jäsentää puuriveillä ja riittävän kokoisilla istutusalueilla enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee erottaa ajoteistä erilaisilla päällystysmateriaaleilla. Pyöräpysäköintipaikat on toteutettava esteettömästi saavutettavina ja runkolukittavina. Vähintään 30 % paikoista on sijoitettava katettuun tilaan.

Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalalle.

HULEVEDET

Kortteli alueille kertyvä hulevesiä tulee hidastaa tonttikohtaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnoille välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Rakennusten julkisivupintoja tulee pyrkiä porrastamaan. Kuusaantien varrella rakennusten julkisivut on koko matkalla käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena kokonaisuutena, joka tulee näkyä julkisivun käsittelyssä ja yksityiskohdissa. Rakennusten värityksessä tulee käyttää useita värejä. Väritys tulee valita siten, että rakennuksista muodostuu harmoninen kokonaisuus.

Vesikaton yläpuolelle sijoittuvien teknisten tilojen ja laitteiden sijoittelussa on otettava huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat, mm. näkymä Kuusaantielle. Katolla sijaitsevat tekniset laitteet tulee sijoittaa mahdollisimman keskitetysti ja varustaa suojakaiteilla. Mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainoslaitteita voidaan sijoittaa myös rakennuksen katolle.

Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa paloseinää.

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

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 23, Kymintehdas kortteleita 457 ja 458 sekä katualuetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 23, Kymintehdas, kortteli 457 ja katualue

Asemakaavan muutoksessa poistuvat kaupunginosan 23, Kymintehdas, kortteli 458 sekä kadut Keski-Anttilankatu ja Keski-Anttilanraitti

Käsittelyvaiheet
Ilmoitus vireilletulosta 15.02.2023
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 15.02.2023

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavakartan pvm: 17.01.2023

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: 2000		23/029