



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM** Liikerrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähitaiskupan suuryksikön.
- LT** Yleisen tien alue.
- LR** Rautatiealue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 11 Kaupunginosan numero.

KORJALA Kaupunginosan nimi.

- 11001** Korttelin numero.
- LAHDENTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 51600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- et-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- mt Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostorin.
- a-3 Pysäköintilaitosten rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- p-5 Pysäköimispaikka. Autopaikotusalueet tulee asentaa puuriveillä ja riittävän kokoisilla istutusalueilla enintään 40 autopaikan yksiköiksi. Pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee erottaa ajoteistä erilaisilla päällystämateriaaleilla.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Eritasoristeys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Rautatien suojaj-alue.
- Puistometsänä säilytettävä alueen osa.
- Suojeltava kohde. Kohde tulee säilyttää. Mikäli se ei ole mahdollista sen nykyisellä paikalla, tulee siitä neuvotella museotoimen kanssa.
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

AUTOAIIKAMÄÄRÄYKSET
Päivittäistavarakauppa: Yksi autopaikka / 80 k-m2
Tila vaatava erikoistavarakauppa: Yksi autopaikka / 100 k-m2
Logistiikka-, pienteeollisuus- ja varastotilat: Yksi autopaikka/150 k-m2
Polkupyöräpaikat
Palvelut: 0,4 kpl / 100 k-m2
Polkupyöräpaikat on toteutettava esteettöminä ja niistä vähintään 30 % on sijoitettava säältä suojaiseen tilaan.

HULEVEDET
Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamiskäiset hulevesien hallintajärjestelyt.

Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä / suodatettava tonteilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon.

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

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS
Alueen rakennusten suunnittelussa tulee huomioida Lahdentietä, Kuusantietä sekä Kouvola-Mikkeli rautatietä alueelle mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu- ja värinähahtaa.

Häiriöitä tulee pyrkiä lieventämään rakennusten sijoittelulla suhteessa liikenne-, katu- ja rautatiealueisiin.

PIHA-ALUEET
Korttelin 11001 Kuusaantien puoleiselle p-5-alueelle saa sijoittaa autojen pesuun ja huoltoon liittyviä tiloja. p-5-alueelle saa toteuttaa katoksia.

a-3 alueelle saa sijoittaa autojen huoltoon ja kunnossapitoon liittyviä tiloja.

Tontit tulee rajata katuun rajoittuvilta osiltaan puurivistöillä. Tontin rakentamattomasta osasta saa ajoteiksi, pihamaaksi ja autopaikoiksi päällystää vain toiminnallisesti välttämättömän osan.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne- ja paikoitusalueina, on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Istutuksissa tulee käyttää myös ainavirehettä pensaita ja havupuita. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
Korttelin 11001 rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että niistä muodostuu yhtenäinen ja korkeatasoinen liikealuekokonaisuus. Väritys tulee valita siten, että rakennuksista muodostuu harmoninen kokonaisuus.

Vesikatkon yläpuolelle sijoittuvat tekniset laitteet tulee sijoittaa ryhmiin mahdollisimman keskitetysti ja varustaa suojaverhouksella.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Suojaviheralueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaa sekä yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, toimintoihin ja verkostoihin liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia, laitteita, tiloja ja niihin liittyviä kulkuyhteyksiä.

Ennen alueella olevien rakennusten purkamista tai mittavia muutoksia, tulee varmistaa, että rakennuksissa ei ole lepakoiden lisääntymis- tai leviähyyspaikkoja.

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

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



Asemakaavan muutos koskee
kaupunginosan 2, Kaunisnuri katualueita sekä kaupunginosan 11, Korjala, kortteli 11001 sekä siihen rajautuvia katuja, istutettavaa puistoaluetta ja kauttakulku- tai säätöaluetta suojaj- ja näkemäalueineen.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat
kaupunginosan 2, Kaunisnuri rautatiealue sekä kaupunginosan 11, Korjala kortteli 11001 sekä siihen rajautuvat kadut ja yleisen tien alueet ja suojaviheralueet

Käsittelyvaiheet Kaavoitusohjelman mukainen hanke Kaavoituslupahakemuksen perustava hanke 14.02.2025 Kaavoituslupahakemuksen perustava hanke 24.02.2025 Ilmoitus virallisuudesta 12.03.2025 Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 12.03.2025 TELA kaavaehdotuksen käsittely 05.06.2025	Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavakartan pvm: 27.05.2025
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka kaavoitusarkkitehti Hannu Purho	
Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	Pohjakartta on AKL 54 a §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen
Mittakaava 1: 2000	Voimaantulo Asemakaavan numero 11/008