



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- LT** Yleisen tien alue.
- LR** Rautatiealue.
- EV** Suojajohdealue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.

- 11 KORJALA**
- 11001** Korttelin numero.
- LAHDENTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 51500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- et-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- a-3 Pysäköintilaitosten rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- p-5 Pysäköimispaikka. Autopaikotusalueet tulee jäsentää puuriveillä ja riittävän kokoisilla istutusalueilla enintään 40 autopaikan yksiköiksi. Pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee erottaa ajoteista erilaisilla päällystämateriaaleilla.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Eriliasoristeys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Rautatien suoja-alue.
- Puistometsänä säilytettävä alueen osa.
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

- AUTOAIKAMÄÄRÄYKSET**
- Päivittäisavarakauppa: Yksi autopaikka / 80 k-m²
- Tilaa vaativa erikoisavarakauppa: Yksi autopaikka / 100 k-m²
- Logistikka-, 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 sääliä suojaiseen tilaan.

- HULEVEDEET**
- Rakennuslupa-asikirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamiskäytökseen hulevesien hallintajärjestelyt.
- Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä / suodatettava tonteilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkoston.
- Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

- MELU- JA TÄRINASUOJAUS**
- Alueen rakennusten suunnittelussa tulee huomioida Lahdentien ja Kuusaantien alueelle mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu- ja värinähti.
- Häiriöitä tulee pyrkiä lieventämään rakennusten sijoittelulla suhteessa liikenne- ja katualueisiin.

- 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.
- Tontin 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 ainavireitä pensaita ja havupuita. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

- MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**
- Korttelin 11001 rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että niistä muodostuu yhtenäinen ja korkeatasoinen liike-elämäkokonaisuus. Värity tulee valita siten, että rakennuksista muodostuu harmoninen kokonaisuus.
- Vesikaton yläpuolelle sijoittuvat tekniset laitteet tulee sijoittaa ryhmiin mahdollisimman keskitetysti ja varustaa suojaerhöuksellä.
- Mainoslaiteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.
- Suojajohdealueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan sekä yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, toimintoihin ja verkostoihin liittyviä johtoja, pultkia, rakennelmia, laitteita, tiloja ja niihin liittyviä kulkuyhteyksiä.
- Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa suositellaan käytettäväksi energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakentamateriaaleja ja materiaaleja. Uusitutvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

- TONTTIJAKO**
- Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



Asemakaavan muutos koskee
kaupunginosan 2, Kaunisnurmikorttelin katualuetta sekä kaupunginosan 11, Korjala, korttelia 11001 sekä siihen rajautuvia katuja, istutettavaa puistoaluetta ja kauttakulku- tai sisääntulotietä suoja- ja näkemäalueineen.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat
kaupunginosan 2, Kaunisnurmikorttelin rautatiealue sekä kaupunginosan 11, Korjala korttelin 11001 sekä siihen rajautuvat kadut ja yleisen tien alueet ja suojajohdealueet

Käsitellyt vaiheet

Kaavotusohjelman mukainen hanke

Kaavotusaloitteen perustelu hankke 14.02.2025

Kaavotussopimus 24.02.2025

Ilmoitus virallisuudesta 12.03.2025

Vain.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 12.03.2025

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
 Kaavakartan pvm: 07.03.2025

Alekirjoitettu 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.

Alekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

paikkatietopaljoitaja Hanna Hirvonen