



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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaupunginosan numero.
- 23** Kaupunginosan nimi.
- 457** Korttelin numero.
- TERVAS** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 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

Autopaikotusalueet 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 rakennusosalle.

HULEVEDET

Korttelialueille kertyviä hulevesiä tulee hidastaa tontikohtaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle 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 värikyvyssä tulee käyttää useita värejä. Väritys tulee valita siten, että rakennuksista muodostuu harmoninen kokonaisuus.

Vesikatkon 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.



ASEMAKAAVA KOSKEE

Ruotsulan kylän tilojen 1:149 ja 33:3 osia

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

kaupunginosan 23, Kymintehdas kortteileita 457 ja 458 sekä katualuetta

ASEMAKAAVASSA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSESSA MUODOSTUVAT

kaupunginosan 23, Kymintehdas, kortteli 457 ja katualue

ASEMAKAAVASSA JA 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
TELA kaavaehdotuksen käsittely 04.04.2023

Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 27.03.2023

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)
27.03.2023

paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		23/029