



Asemakaavamerkinnät- ja määräykset
Asemakaavan voimaantulo 8.9.2008

- KM-4 Liikennestusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähintään suurtyön. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäisavaruuskaupan myymälää. Rakennusten huoltolait tulee sijoittaa pääsisäänkäynnin sisälle. Korttelialueella tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa palomuuria, jolloin rakennuksia tarkasteltaan yhtenä paloturvallisuuden kriteerillä. Autopaikkat: tilaa vaativa erikoisavaruuskauppa 1 ap/60 k-m², ravintolat 1 ap/100 k-m² ja toimistotilat 1 ap/80 k-m².
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen tontin raja.
- 455 Korttelin numero.
- Terveystietokanta: Kadun, tien, kataukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3500 Rakennusoikeus kerrosalanelmetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- +60.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Maanalaisten pysäköintipaikka. Maanalaista tilaa voidaan käyttää korttelin osoitetun rakennusalan lisäksi enintään 5 % korttelin pääkäyttötarkoitusta palvelevina huolto- ja varastotiloina. Kamenalaisessa autotallissa tontin rajoille ei tarvitse rakentaa ränsäintä.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- ○ Säilytettävästutettava puuriv.
- Katualue. Katualueet tulee rajata puu- ja pensasistutuksiin. Tervasharjunkadulla Tervaskadun ja Tervaskankaankadun välisellä osuudella tarpeetonta tilaa rajoitetaan rakenteellisesti esteellä.
- Jalan- ja polkupyöräilylle varattu katu. Korttelissa 450 ja 455 jalan- ja polkupyöräilylle varatut kadut on osoitettu ohjeellisesti. Niiden sijainti ratkaistaan korttelialueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä.
- Ajopylvä.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Lastaukseen käytettävä tontinosa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puulla ja pennisalla muodostavalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, kalu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittavalla osallaan.
- Pysäköintipaikka, Autopaikkatila-alueet tulee jäsentää puuriveillä ja riittävän kokoisilla istutusalueilla enintään 40 autopaikan yksiköiksi. Pysäköintipaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee erottaa ajoteistä erillisillä päälystymateriaaleilla.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Ohjeellinen mainostornin rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- Rakennustapa ja kaupunkikuva
- Rakennusten julkisivupintoja tulee pyrkiä parantamaan. Kuusaantien varrella rakennusten julkisivut on koko matkalla käsiteltävä kaupunkivälillä korkeatasoisena näytekunjalukuvana, mikä tulee näkyä julkisivun käsittelyssä ja yksityiskohdissa. Rakennusten maantaosakerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Rakennusten värikyssä voidaan käyttää useita värejä, esimerkiksi harmaata, valkoista ja tilinpunaista. Väriä tulee valita siten, että rakennuksesta muodostuu harmoninen kokonaisuus. Rakennusten väriä ja muokkauksia tulee käsitellä siten, että rakennuksen väri on vapaa. Rakennuksen tulee tehdä katosta. Katosten rakentaminen sallitaan myös rakennusalan ulkopuolella.
- Vesikatot ylipuolelle sijoitettujen teknisten tilojen ja laitteiden sijoittelussa on otettava huomioon kaupunkivälillä näkyvyyden estäminen, mm. näkyvä Kuusaantielle. Katolta sijaitsevat tekniset laitteet tulee sijoittaa mahdollisimman keuhkuihin ja varustaa suojailla.
- Mainoslaite tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainoslaite voidaan sijoittaa myös rakennuksen katolle. Korttelialueelle saa rakentaa yhden enintään 40 m korkean suoranlaisen mainostornin m-takennusalueella.
- Korttelialueet
- Tontti tulee rajata katuun rajoittavilla osillaan puurivillä. Tontin rakentamattomasta osasta saa ajotekniikan, pihamaaksi ja autopaikoiksi päälystää vain toiminnallisesti välttämättömän osan. Rakentamattomat tontinosa, jolle ei käytetä liikenne- tai pysäköintialueita on istutettava ja hoidettava puolistaisesti. Istutuksissa tulee käyttää myös alavireitä pensaita ja havupuuta. Rakennuksen yhteydessä on esitettävä tontilla koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.
- Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Tontti 286-23-450-1
Pinta-ala 10176 m²
Tehokkuusluku, e 0,45
Rakennusoikeus 4579 m²

Tontti 286-23-450-2
Pinta-ala 10102 m²
Tehokkuusluku, e 0,45
Rakennusoikeus 4546 m²

Rakennusoikeus yhteensä 9125 m²

Laajuudet

	KERROSALA - SALLITUT VLYKSET	KERROSALA	KOKONAISALA	TILAVUUS
1. kerros kuormaustila (kylmä)	6958,5 m ²	7072,5 m ²	7072,5 m ²	
jätökatos	161,0 m ²	161,0 m ²	161,0 m ²	
	159,5 m ²	159,5 m ²	159,5 m ²	
2. kerros	80,0 m ²	343,5 m ²	343,5 m ²	
kaikki yhteensä	7359,0 m ²	7736,5 m ²	7736,5 m ²	60860 m ³

Autopaikkalaskelma:

- autopaikkavaatimus:
- tilaa vaativa erikoisavaruuskauppa 1 ap / 60 k-m²
- ravintolat 1 ap / 100 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 80 k-m²

→ 7359 / 60 = 123 ap
jotka tulee jäsentää puuriveillä ja riittävän kokoisilla istutusalueilla enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

- Toteutus 134 ap,
joista 122 ap asiakaspysäköintinä, 12 ap henkilökunnan pysäköintinä.
- liikuntaesteisille mitoitettuja autopaikkoja yhteensä 5 kpl.
- normaaliasteisia sähköauton latauspaikkoja 8 kpl.

- Rakennuksen runko: Pääosin teräsrunko
- Ulkoseinät: Teräsohulevy-pintainen kevytsandwich-elementti / Betonisandwich-elementti (sokkeli)
- Väestönsuoja: Rakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja 102 hengelle, varsinaisen suojan-ala 76,5 m²
- Lämmitys: Rakennus varustetaan maalämpöjärjestelmällä, maalämpökaivot tontille erillisen suunnitelman mukaisesti.
- Ilmanvaihto: Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihtojärjestelmällä.
- Jätehuolto: Jätepuristimet ja -säiliöt sijoitetaan rakennukseen kiinteästi liittyvään jätekatokseen.
- Mainoslaite: Tontille pystytetään teräsrakenteinen mainospylönä, korkeus 30 m. Muut kiinteät mainoslaiteet on esitetty julkisivupilustuksissa.
- Altius, puomit: Huuhtopaha aidataan 2,4 m korkealla verkkoaidalla. Tontin ajoneuvollittymässä lukittava kaksiosainen puomiportti.
- Lipputangot: Tontille ei tule lipputangoa.
- Hulevedet: Hulevedet käsitellään erillisen suunnitelman mukaisesti.
- Istutettavat puut:

N2000-kerkeysjärjestelmä

Kaupunginosa / Kylä	Korttelit / Tila	Tontti / Rovi	Viranomaisen merkintä
23	450	1 ja 2	-
Käyttötarkoitus / Rakennuskäyttö			
286-23-450-1, 286-23-450-2		Rakennusluvan tunnus	
Rakennusluvanmerkintä	Pihustuskäyttö	Julkisuus	
Uudisrakennus	Pääpiirustus		
Rakennuskohte			
Biltema Kouvola			
Tervasharjankatu 2, 45720 Kuusankoski			
Pihustuksen skaala	Mittakaava		
Asemapiirustus	1:500		
Suunnittelijan yhteystiedot: Yritys, Osoite ja Puhelinnumero		Suunnittelija	Pihustuksen tunnus
		ark	001
KÄPPI O Y			
arkkitehtitoimisto			
Paloventtiantie 4		p.0405147882	
45700 Kuusankoski		etunimi.sukunimi@hkaark.fi	
		Häkki Käppi, arkkitehti, SAFA	
Kouvola 07.11.2023			