

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Asemakaava ja asemakaavan
muutos, Tervaskangas 2, 23020,
kaavakartta_Tela26062024§135,
allekirjoitettu.pdf

6c03a3bb36e74aec0b4f0657d4f5029fbf16573ad5bab29328d56f1b18e21c9fc1f31
54aa28a1b2f247968e80ff9df6b4fd33ca79b6499c3900a51c4259f950b

Tiedosto

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Kangasniemi-Kuikka Anne Kristiina

1.7.2024

Nimi

Päivämäärä

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

Pesonen Minna Johanna Mirjami

1.7.2024

Nimi

Päivämäärä

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

Airikka Taija Merita

1.7.2024

Nimi

Päivämäärä

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

Manninen Heikki Johannes

1.7.2024

Nimi

Päivämäärä

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://securemail.kouvola.fi/verify.cgi?link=ZcrZAOXKjNXnW3Qd56gjGxReagFTYhXE9obaR84FxBGK5qi65R>



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Enlispientalojen korttelialue.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 23** Kaupunginosan numero.
- KYM** Kaupunginosan nimi.
- 467** Korttelin numero.
- VERONKATU** Kadun, tien, kataukoukun, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- || Suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,40 Tehokkuusluku eli kerroslasan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maamassalla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.
- o o o o Säilytettävä/istutettava puuvi.
- Katu.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pph Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp Ohjeellinen ajoyhitys.
- Johto varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.
- Hulevesien käsittelyalue.
- Alueelle on rakennettava meluste.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

PYSÄKÖNTIPIIKKAMÄÄRÄYKSET
 Toimitilarakennusten korttelialueella:
 Tilaa vaativa erikostavarakauppa 1 ap/ 60 k-m²
 Teollisuus-, toimittaja- ja varastotilat: 1 autopaikka / 200 k-m²
 Liike- ja palvelutilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
 Opetus- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
 Pyöräpysäköintä 1 pp / 100 k-m²

HULEVEDEET
 Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää tontin sisäinen hulevesisuunnitelma ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodattettava tontilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon.

RAKENTAMISTAPA
 Toimitilarakennusten korttelialueella:
 Rakennusten julkisivupintoja tulee pyrkiä porrastamaan. Katujen puoleiset julkisivut on käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena näytteenkuvajulkisivuna, mikä tulee näkyä julkisivun käsittelyssä ja yksityiskohdissa. Rakennusten maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennettavien rakennusten, rakennelmien sekä pihajärjestelmien suunnitelmista tulee pyytää kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausunto.

Rakennusten värikyssä voidaan käyttää useita värejä, esimerkiksi harmaata, valkoista ja liivipunaista. Väriä tulee valita siten, että rakennusmuotoon muodostuu harmoninen kokonaisuus. Rakennusten räystälsinjat ja nurkat tulee käsitellä seinän värissä. Katoksissa käsittelytapa on vapaa. Rakennuksiin tulee tehdä katoksia. Katosten rakentaminen sallitaan myös rakennusalan ulkopuolella.

Vesikatkon yläpuolelle sijoittuvien teknisten tilojen ja laitteiden sijoittelussa on otettava huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Katolla sijaitsevat tekniset laitteet tulee sijoittaa mahdollisimman keskitehdyt ja varustaa suojakatteilla.

Mainoslaitealue tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainoslaiteita voidaan sijoittaa myös rakennuksen katolle.
 Tontin rakentamattomasta osasta saa sijoitella pihamaaksi ja autopaikoiksi päälystää vain toiminnallisesti välttämättömän osan. Rakentamattomat tontinosat jota ei käytetä liikenne- tai pysäköintialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Istutuksissa tulee käyttää myös ainavivaita pensaita ja havupuita. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Alueella ei sallita avovarastointia.

Enlispientalojen korttelialueet:
 Tontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asemakaavakartalle merkityt tehokkuusluvut osoittavat asuinkehoalan rakennuskouden. Asuinkehoalan lisäksi tontille saadaan rakentaa auton säilytystiloja ja muita tarpeellisia talousrakennuksia yhteensä enintään 5 % tontin pinta-alasta. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän naapuritonttien rajoista.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
 Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositettava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakentamista ja materiaaleja. Lueutuvien energialähteen käyttöä tulee edistää. Puistomuntamointia voi tarvittaessa sijoittaa lähivirkistysalueille ja suojaviheralueille siten, etteivät ne vaaranna luontoarvoja.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT
 Alueelle ei saa sijoittaa melua, pölyä, hajua, savua, huuksia tai lämmän aiheuttavaa toimintaa. Rakentamisessa on huomioitava alueelle läheisiltä liikennealueilta mahdollisesti tuleva liikennemelu.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
 Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päälystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.
 Kasvi-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamisen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vierasajajien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntyminen ennaltaehkäisemisestä.
 Rakentamisessa on otettava huomioon maakuntakaavan määräykset liittyen vähitäläskäupan suuryksiköiden mitoitukseen.

TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
 Ruotsulan kylän tiloja 1:105, 2:250, 7:105-7:106, 7:121, 7:133, 7:135-7:137, 9:130-9:131, 9:214-9:215, 14:58-14:59, 15:47-15:50, 15:52-15:56, 15:75 ja 33:5 sekä tilojen 15:51, 31:3, 33:4 ja 7:123 osia.
Tie- tai liitäntäalue tieoikeudella olevaa aluetta 5:1 (Kytöhön kuoppa).
 Lunastusyksikön 1:4573 (Ruotsula) osaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 kaupunginosan 23, Kymintehdas, kortteleita 454 ja 456 sekä suojaviher- ja katualueita.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
 kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelit 466-471, korttelin 456 osa sekä suojaviher-, lähivirkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
 kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelin 456 osa sekä suojaviher-, lähivirkistys- ja katualueita.

Käsittelyvaiheet Kaavoitusohjelman mukainen hanke 01.01.2023 Ilmoitus virielletuosta 31.05.2023 Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 31.05.2023 TELA kaavaehdotuksen käsittely 08.02.2024 Julk. nähtävänä MRA27 05.03.2024 TELA muistutusten lausuntojen käsittely 30.05.2024	Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Täydennetty: 22.01.2024 10.06.2024 Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka Kaavoitusinsinööri Heikki Manninen
Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	Pohjakartta on MRL 54 §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) Paikkatietopäällikkö Ossi Karvonen
Mittakaava 1: 2500	Voimaantulo Asemakaavan numero 23/020