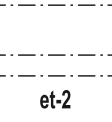
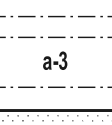
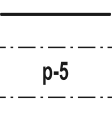
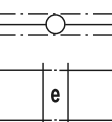
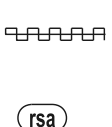
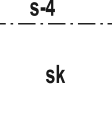




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- | | |
|---|--|
| KM | Liikerkennuksen korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. |
| LT | Yleisen tien alue. |
| LR | Rautatiealue. |
| EV | Suojajärvialue. |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Kaupunginosan raja. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |

11 Kaupunginosan num.
KORJAL A Kaupunginosan nimi.

- # 11001
- LAHDENTE**
- 51600
- III
- 
- et-2
- 
- mt
- 
- a-3
- 
- p-4
- 
- 
- sk
- 
- pu
- Porttinen numero.
- Kadun, tien, kaukaiouk, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusaloja.
- Rakennusaloja, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- Rakennusaloja, jolle saa sijoittaa mainostornin.
- Pysäköintilaitosten rakennusaloja.
- Istutettava alueena.
- Katu.
- Pysäköimispaikka. Autopaikoitusalueet tulee jäsentää puuriveillä ja riittävän kokoisilla istutusalueilla enintään 40 autopaikan yksiköiksi. Pysäköimispaikoille sijoitettavien kevyen liikenteen alueet tulee erottaa ajoiteista erilaisilla päällystymateriaaleilla.
- Alueita varten varattu alueena.
- Eritasoristeyks.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Rautatien suojaluja.
- Puistometsänä säilytettävä alueena.
- Suojeltava kohde. Kohde tulee säilyttää. Mikäli se ei ole mahdollista sen nykyisellä paikalla, tulee siitä neuvotella museotoimen kanssa.
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET
Päivittäistavarakauppa: Yksi autopaikka / 80 k-m2
Tilaa vaativa erikoistavarakauppa: Yksi autopaikka / 100 k-m2
Logistiikka-, pienteollisuus- 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 rakentamisaikaiset 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 Lahdentieltä,
Kuusaantieltä sekä Kouvola-Mikkeli rautatieltä alueelle mahdollisesti
tuleva liikennelähtöinen melu- ja värinähaitta.

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

PIHA-ALUEET
Korttelin 11001 Kuusaantien puoleiselle p-5-alueelle saa sijoittaa autoja

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

Tontit tulee rajata katuun rajoittuvilta osiltaan puurivistöllä. 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 puustomaisesti. Istutuksissa tulee käyttää myös anivihreitä 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.

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

Mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan

Suojaviheralueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan 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 levähdyspaikkoja.

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

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 2, Kaunisnurmi katualuetta sekä kaupunginosan 11, Korjala, korttelia 1100 sekä siihen rajautuvia katuja, istutettavaa puistoaluetta ja kauttakulku- tai sisään tulotietä suoja- ja näkemäalueineen.

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

Käsittelyvaiheet Kaavoitusohjelman mukainen hanke Kaavoitusloitteeseen perustuva hanke 14.02.2025 Kaavoitusopimus 24.02.2025 Ilmoitus vireellisuudesta 12.03.2025 Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 12.03.2025 TELA kaavaehdotuksen käsittely 05.06.2025		Kouvulan 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) paikkatietopäällikö Hanna Hirvonen
Mittakaava 1: 2000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 11/008