

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Prismakeskus 2 asemakaavan muutos, kaava
11008, hyväksyminen,
kaavakartta_Allekirjoitettu_Tela12112025§211.pdf

Tiedosto

ef5dfc9fce9920e8305e85684701d230b49689cfe805a5d4a2cf6ef62b192b7109735
340ae3f527192668ec693cbdd03b516bd62f37231cac9705fa563a476d7

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.11.2025

Päivämäärä

Minna Johanna Mirjami Pesonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.11.2025

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.11.2025

Päivämäärä

Hannu Juhani Purho

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.11.2025

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. 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=gVjoWLSbuwXzHXc5NjTQDntNMDaBJUqpwxHtSVodKxF9Hv2jRD>



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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

KORJALA

- 11001** Korttelin numero.
- LAHDENTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 51600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- et-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- mt Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostomin.
- a-3 Pysäköintilaitosten rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- p-5 Pysäköimispaikka. Autopaikotusalueet tulee jäsentää puurivillä ja riittävän kokoisilla istutusalueilla enintään 40 autopaikan yksiköiksi. Pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee erottaa ajoteista erilaisilla päällystämateriaaleilla.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- et-1 Maantiealueen ylittävä katualue.
- et-3 Rautatiealueen ylittävä katualue.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Rautatien suoja-alue.
- Puistometsänä säilytettävä alueen osa.
- Historiallinen tielinja. Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella asiassa toimivallaisen museoviranomaisen kanssa.
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Päivittäistavarakauppa: Yksi autopaikka / 80 k-m2
Tilaa vaativa erikoistavarakauppa: Yksi autopaikka / 100 k-m2
Logistiikka-, 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 säältä suojaiseen tilaan.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamiskäiset 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, Kuusaantietä sekä Kouvola-Mikkeli rautatieltä alueelle mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu- ja värinähahtia.

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

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.

Tontit tulee rajata katuun rajoittuvilta osiltaan puurivistöllä. Tontin rakentamattomasta osasta saa ajoteiksi, pihamaaksi ja autopaikoiksi päälystää vain toiminnallisesti välttämättömän osan.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne- ja paikoitusalueina, on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Istutuksissa tulee käyttää myös ainavirehviä pensaita ja havupuita. Rakennusluvnan 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.

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

Mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Suojavieralueelle 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 rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



Asemakaavan muutos koskee
kaupunginosan 2, Kaunisnuri katualueita sekä kaupunginosan 11, Korjala, kortteli 11001
sekä siihen rajautuvia katuja, istutettavaa puistoaluetta ja kauttakulku- tai säätäntötiä
suoja- ja näkemäalueineen.

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

Käsittelyvaiheet <table><tr><td>Kaavoitusohjelman mukainen hanke</td><td></td></tr><tr><td>Kaavoitusohjelmasta perustuva hanke</td><td>14.02.2025</td></tr><tr><td>Kaavoitusohjelman 24.02.2025</td><td></td></tr><tr><td>linjoitus virallisuudesta</td><td>12.03.2025</td></tr><tr><td>Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely</td><td>12.03.2025</td></tr><tr><td>TELA kaavaehdotuksen käsittely</td><td>05.06.2025</td></tr><tr><td>Julk. nähtävänä</td><td>MRA27 18.06.2025</td></tr><tr><td>TELA</td><td>12.11.2025</td></tr></table>	Kaavoitusohjelman mukainen hanke		Kaavoitusohjelmasta perustuva hanke	14.02.2025	Kaavoitusohjelman 24.02.2025		linjoitus virallisuudesta	12.03.2025	Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely	12.03.2025	TELA kaavaehdotuksen käsittely	05.06.2025	Julk. nähtävänä	MRA27 18.06.2025	TELA	12.11.2025	Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavakartan pvm: 27.05.2025 Täydennetty 30.10.2025 Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka kaavoitusarkkitehti Hannu Purho
Kaavoitusohjelman mukainen hanke																	
Kaavoitusohjelmasta perustuva hanke	14.02.2025																
Kaavoitusohjelman 24.02.2025																	
linjoitus virallisuudesta	12.03.2025																
Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely	12.03.2025																
TELA kaavaehdotuksen käsittely	05.06.2025																
Julk. nähtävänä	MRA27 18.06.2025																
TELA	12.11.2025																
Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	Pohjakartta on AKL 54 a §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen																

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		11/008