



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AKR** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
- AH** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- LP-7** Yleinen pysäköintialue. Alueelle voidaan osoittaa autopaikkoja myös kaavamerkinnällä siihen oikeutettujen korttelialueiden pysäköintitarvetta varten.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- IS** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 2** Kaupunginosan numero.
- KAUNISNURMI 2013** Korttelin numero.
- KIRKKOPIUSTO** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- [---]** Rakennusala.
- [t]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

- a** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- ma-a** Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
- [---]** Istutettava alueen osa.
- o o o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pph** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- p** Pysäköimispaikka.
- ap LP-7** Merkintä, jossa indeksi osoittaa sen yleisen pysäköintialueen, johon saadaan rakentaa ne vaadittavat autopaikat, joita tontille ei voida sijoittaa.
- [---]** Johtoa varten varattu alueen osa.
- [---]** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sl-2** Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.
- sr-6** Suojeltava rakennelma.
- sr** Suojeltava rakennus.
- [---]** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu puistoalueen osa.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET
 Asunnot: 1 autopaikka/80 k-m²
 Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka/50 k-m²
 Kirkot ja muut seurakunnalliset tilat: 1 autopaikka/60 k-m²
 Asuinkerrostalot: polkupyörät 1/50 k-m²

Autopaikkoja voidaan sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sekä maanalaisiin kellarikerroksiin. Rakennusten varsinaisiin kerroksiin sijoitettavaa kerrosalaa laskettavaa teknistä-, varasto- tai huoltotilaa ei oteta huomioon autopaikkatarvetta määritettäessä. Porrashuoneetilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m² autopaikkatarvetta määritettäessä. Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on sijoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

HULEVEDET
 Rakennusluvun yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodatettava tonteilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Korttelialueilla/tontilla olevilla päällystetyillä alueilla tulee käyttää pääsääntöisesti vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
 Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

LEIKKI- JA OLESKELUALUEET
 Tonteilla on varattava leikkiin ja muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tonteille, joille on oikeus rakentaa asunonhuoneistoja, on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa 10 m² asuntoa kohti. Asuinkerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontin osalle.

MELUSUOJAUS
 Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä katualueilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET
 Sr-merkintää koskevat määräykset: Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostöitä ja korjauksia, jotka muuttavat sen ulkoasua. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Kortteleissa 2081 ja 2082 sijaitsevien suojeltavien rakennusten rakennusrungon ja vesikaton sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden rajoittamatta. Rakentamista ei sallita korttelissa 2082 sijaitsevan suojellun rakennuksen ullakolle. Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

Sr-6 merkintää koskevat määräykset: Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennelma, jota ei saa purkaa eikä siirtää. Portin ja aidan ulkoasua ei saa muuttaa alkuperäisestä poikkeavaksi. Rakennelman korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

/s merkintää koskevat määräykset: Kirkkoa ympäröivän pihan ja Kirkkopuiston ja Prikaatinpuiston puoliavoin lounne ja ominaispiirteet, sekä kirkkopihaa rajaava kivimuuri tulee säilyttää. Puistoalueella olevia avokallioita ei saa louhia eikä peittää.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
 Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille sekä virkistysalueille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
 Kortteleihin 2014 ja 2081-2083 voidaan sijoittaa vähäisissä määrin palveluita. Käytetystä kerros-alasta enintään 10 % voidaan käyttää liiketiloja varten.

Kortteliin 2083 tulee laatia erillinen korttelisuunnitelma, joka tulee hyväksyttävä kaupunkikuvasta vastaavalla työryhmällä. Kortteli tulee voida toteuttaa vaihteittain ja asuinkerrostalojen tulee olla pääasiallinen rakennustyyppi.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Talousrakennusten ja autokatosten/-tallien tulee sopeutua alueen muuhun rakennuskantaan koon, muodon ja ulkomateriaalien osalta. Korttelissa 2083 tulee pääjulkisivumateriaaleina käyttää paikallaan muurattua savitiiltä tai rappausta. Rakennusten kattomuoto on satula- eli harjakatto. Katon värityksen tulee olla musta tai tumman harmaa. Rakennusten muodon tulee olla lamellimainen ja mittasuhteiltaan olemassa olevan rakennuskannan kaltainen.

Rakentamaton osa korttelialueesta on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin/korttelin kiinteistönhuoltoon ja oleskeluun liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin. Puistoalueelle saa sijoittaa pieniä puuston toimintaan liittyviä tilapäisiä rakennuksia tai rakennelmia sekä yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

Yhteiskäyttöiselle korttelialueelle (AH) saa sijoittaa osan korttelin autopaikoista. AH-korttelialue tulee toteuttaa viihtyisänä ja korkealuokkaisena ja se tulee toteuttaa yhtenäisen pihasuunnitelman mukaisesti. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

LP-alueella olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositava energiatehokkaita ja ympäristöstävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

TONTTIJAKO Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE kaupunginosan 2, Kaunisnurmikorttelia 2013, 2014 ja 2061 sekä puisto-, pysäköinti- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT kaupunginosan 2, Kaunisnurmikorttelit 2013, 2014, 2081, 2082 ja 2083 sekä puisto-, lähivirkistys-, pysäköinti- ja katualueet.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA POISTUU kortteli 2061.

KASITTELYT	
Kaavoitusohjelman mukainen hanke 03.03.2014	
Ilmoitus virailutalosta 25.03.2020	
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 25.03.2020	

KOUVOLAN KAUPUNKI Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu	
Kouvolassa	01.12.2020

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa Kouvola	Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.

Kouvolassa	01.12.2020

MITTAKAAVA	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		02/006