



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- P Palvelurakennusten korttelialue.
 - Y Yleisten rakennusten korttelialue.
 - YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
 - VP Puisto.
 - VL/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
 - VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
 - LP Yleinen pysäköintialue.
 - ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
 - EV Suojaverhalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Kaupunginosan numero.
 - Kaupunginosan nimi.
 - Korttelin numero.
 - Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvo.
 - Rakennusala.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuutannon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
 - Istutettava alueen osa.
 - Ohjeellinen istutettava alueen osa.
 - Säilytettävä/istutettava puurivi.
 - Katu.
 - Jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu katu.
 - Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Yhteys on silta, mutta sijainti ohjeellinen.
 - Yleiselle jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - Ohjeellinen pysäköimispaikka.
 - Johtoa varten varattu alueen osa.
 - Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Puistometsänä säilytettävä alueen osa.
 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
 - Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
 - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuurimäärät.
 - Ohjeellinen ulkoilupuiko.
 - Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu puistoalueen osa.
 - Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

21

191

NAUKUNTE

7000
e=05

(50)

et

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

ist

PYSÄKÖINTIPAIKAMÄÄRÄYKSET

Autopaikat
 Palvelut: 1 ap / 60 k-m²
 Oppilaitokset: 1 pp / 150 k-m²
 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle ei ole määrätty autopaikkaveloitusta. YU korttelialueella yli 20 autopaikan muodostamat pysyvät pysäköintialueet tulee jakaa osiin istutuksilla.

Pokkupyöräpysäköintipaikat
 Palvelut: 1 pp / 50 k-m²
 Oppilaitokset: 1 pp / 2 opiskelijaa
 Pyöräpysäköintin tulee olla suojaa ja turvallinen yhtyeys katuverkosta. Pyöräpysäköintin johtavia yhteyksiä ei saa tontin sisällä katkoa autojen pysäköintipaikoilla tai autolun kulkuhyökkäyksillä. Pyöräpysäköinti tulee toteuttaa runkokuittavana. Vähintään 30 % paikoista tulee osoittaa kaletuun tilaan.

AITAAMINEN

Alueiden aitaaminen tulee toteuttaa niin, ettei Urheilupuiston läpikuuku merkittävästi esty. Aidossa tulee olla riittävä määrä kulkuportteja ja niiden tulee sopia maissa ja värityksensä puolesta ympäristönsä, sekä olla kaupunkivertaisesta laadulta. Näkyviä peittäviä / umpeen aitoja tulee käyttää vain alueiden toiminnan kannalta välttämättömissä kohteissa.

HULEVEDET

Korttelialueilla sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella on rakennusluvan yleisen alueen suunnitelmien yhteydessä laadittava kintestö- ja aluekohtainen hulevesisuunnitelma. Korttelialueiden suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamiskäsitteet hulevesien hallintajärjestelyt. Korttelialueilla syntyvä hulevesi on viivytettävä/istutettavana tontilla ennen niiden johdantamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Lähivirkistysalueella tulee hulevesien hallinnalla estää maanpinnan eroosio.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasunlunstitimillä sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustompeille huomioiden Seveso III-luokan turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on pyydyttävä pelastusviranomaisen lausunto.

MELUSUOJAUS

Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennehäiriön melu.

PIHA-ALUEET

Korttelialueet sekä urheilu- ja virkistysuimintaa palvelevat alueet tulee toteuttaa vähintään esteettömyyden perustan mukaisesti. Alueelle on laadittava julkisen tilan esteettömyyden kokonaisluonnitelma, jossa määrätään julkisen alueiden pintojen, retin palkuuden, opastuksen ja taserojen periaatteet. Kaikki yleisen jalankulun pääreitit ulko- ja sisätiloissa, sekä yhteydet lähialueille joukkoliikenteen pysäköintialueelle on toteutettava mahdollisuuden mukaan esteettömiä. Mikäli esteetön reitti poikkeaa pääreitistä, on vaihtoehtoisin reitin oltava sekä ja helposti hahmotettavissa.

PIHA-ALUEILLA JA ISTUTETTAVISSA MERKITYLLÄ ALUEILLA TULEE KASVILISUUDEN OLLA MONIJAISTIA JA MONIKENTEISTÄ. KASVILISUUDEN TULEE TUKEA KAUPUNKI- LUONNON MONIMUOTOISUUTTA SEKÄ HULEVESIEN HALLINTAA.

Alueella tulee käyttää laadukkaita pintamateriaaleja ja lumitilan mitoitus tulee esittää suunnitelmissa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tontilla koskeva pihajärjestely- ja istutusluonnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

POHJAVEDEN SUOJELU

Kaava-alue sijaitsee osittain veden hankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai varantasa pohjaveden laatua ja määrää. Pohjaveden pinnan alle sijoittuvat maanalaiset tilat ovat kiellettyjä. Rakennettaessa pohjavesialueelle tulee tehdä selvitys pohjaveden pinnan sijainnista ja hyväksyttävä suunnitelma alueesta vastaavalla vesialueella. Alueen käyttöön saa käyttää vain puhtaata kivennäisvettä.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

Ennen vuotta 2026 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusluvan ja vesikaton sisäpuolelta tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusalan ja -maksimirakennusoikeuden rajoittamatta.

RAKENNUSALAN SISÄ- JA ULKOPUOLELLE SAA SIIJOTTAA YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA JA TIETOLIKENNETTÄ SEKÄ MUUTA YLEISTÄ TARVETTA PALVELEVIA LAITTEITA, RAKENNUKSA, RAKENNELMIA JA TIJOJA. RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE ON MAHDOLLISTA SIIJOTTAA ALUEEN KÄYTTÖKOSTUSTA TAI KIMESTÖHUOLTOA PALVELEVIÄ MAKSIMISSAAN 30 K-M² KOKOISIA RAKENNUKSA JA RAKENNELMIA.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvoon yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä tiloja max 20% rakennuksen ylimmän kerroksen pinta-alasta. Tilojen tulee sulautua rakennuksen arkkitehtuuriin ja olla kaupunkivertaisesti laadukkaita.

URHEILU- JA VIRKISTYSALUEIDEN ALUEELLE SAA SIIJOTTAA KOSKEJA TAI MUITA VASTAAVIA ALLE 30 K-M² SUURUISIA ALUEEN PÄÄKÄYTTÖKOTKEUSEEN LIITTYVÄ VÄHÄISTÄ RAKENNUKSA TAI RAKENNELMIA. NÄIDEN YLEISELLE TULEE OLLA KOSKEJA EI SAA YITTÄÄ KULLEKIN ALUEELLE ERKEEN MERKITTYÄ MÄÄRÄÄ. RAKENTAMINEN EI SAA AIHEUTTAA YHDYSKUNTATEKNISTEN JÄRJESTELMIEN SIIRTOVARVIA.

PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUEELLE SAA SIIJOTTAA URHEILUPUOSTON KÄYTTÖÖN SOVELTUVIA JA TIÄ TUKEVIA PALVELUITA, Kuten majutus- ja liikuntapalveluja.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kookkaiden rakennusten julkisivuja tulee porrastaa ja jäsentää värin, materiaalin ja aukotuksella. Alueelle rakennettavien yli 100 k-m² suurusten rakennusten pääpinustuksista tulee pyytää kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausunto. Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa paitoisia. Rakennusten väliseen kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskeissa maksimissaan 200 mm. Porrahuoneitilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m² autopaikkatarveita määriteltäessä. Rakennuslupaa saa sijoittaa pysäköintipaikoja.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

RKY-alueen sisällä olevalla puistoalueella tulee huomioida Kuusankosken - Kymintehaan teollisuusympäristö / Länsi-Naukio valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuurimääränsä arvot. Alueen kasvillisuudessa ja rakentamisessa tulee suosia 1920-luvun tyyppisiä kasveja ja raitausia. Alueen ajantasainen rajaus on toteutettava, ja alueella tehtävistä saneeraus- ja muutostöistä on pyydyttävä lausunto asissa toimivaltaiselta muusiviranomaiselta.

Alueella, jolla ympäristö säilytetään (s) tulee alueen metsänhoito toteuttaa luonnon monimuotoisuus ja virkistysarvojen edellä. Metsä tulee säilyttää pääosin luonnonolaisena tai sen kaltaisena. Etäinjien kulureitit sekä arvokkaat luontokohteet tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnitelmassa, hoidossa ja käytössä.

Puistometsänä säilytettävillä alueilla (s-4) tulee turvata alueen kautta kulkeva ekologinen- / viheryhteyden säilyttämällä alue puustoisena ja monimuotoisena.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
 Tontille merkityn rakennusluvan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutettujen alueiden osilla saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, tulee kintestöön tehdä tarvittaessa kintestökohtainen pumppaamo. Katualueisiin rajatuilla tonttien osilla tulee varustaa mahdollisiin johtorasiteiden perustamisiin.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
 Alueella olevat valtuutetut muutostomat puurivit sekä täysikasvatukset yksittäiset maaseutunäköalapaikat. Jos puuta joudutaan hyvin perustelluista syistä kullekin poistamaan, tulee ne korvata samalla paikalle tai mahdollisimman lähelle istutettavilla vastaavilla puilla.

TONTTIJAKO Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

Käsitelyvaiheet

Kaavoluovojelman mukainen hanke 12.03.2026
 Väin sahan kuuleminen ja OAS:n esittely 27.05.2026
 Ilmoitus virheluovojelusta 27.05.2026

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 25.5.2026

Alekkijohettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kukka

Kaavoitusarkkitehti Kaisa Nilo-Rämö

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on AKL 54 a §:n mukainen.

Alekkijohettu sähköisesti (erillinen liite)

Pakkaustopäällikö Henna Hivonen

Mittakaava
1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero
21/004

Käytössä oleva koordinaattio: ETRS-GG7
 Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000

