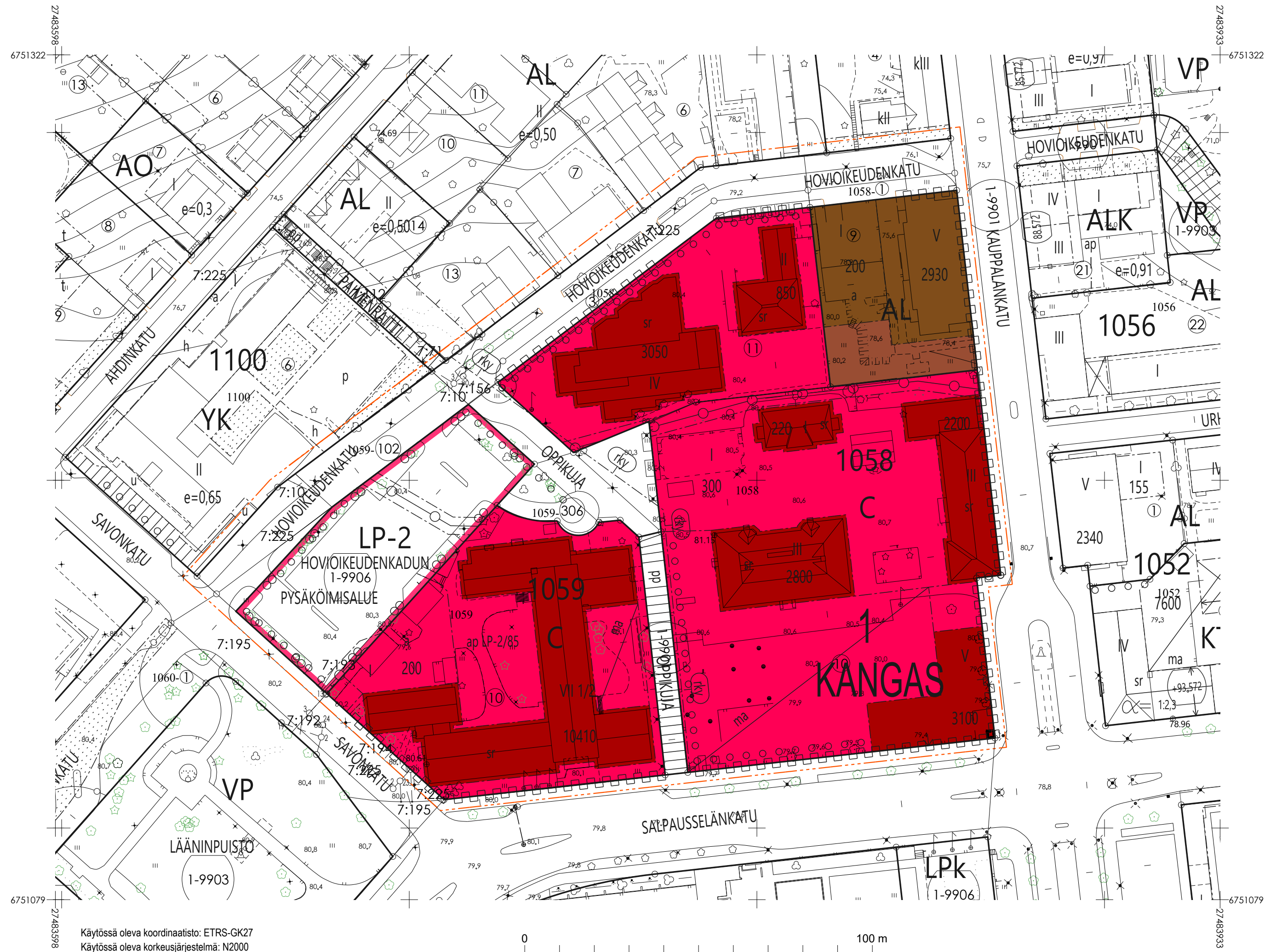




## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

## Keskustatoimintojen korttelialue

Yleinen pysäköintialue. Alueelle voidaan osoittaa autopaikkoja myös kaavamerkinnällä siihen oikeutettujen korttelialueiden pysäköintitarvetta varten.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

### Ohjeellinen tontin raja

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosa nimis

Korttelin numero

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

### Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala

Maanalainen tila

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni

Istutettava alueen osa

Säilytettävä / istutettava puurivinä

Katu

lälänkululle ja polkupyöräilylle varattu katu

lohtoa varten varattu alueen osa

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa läpiestää ajoneuvoliittymää

## Suositava rakennus

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

**AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET**  
Toimistot ja palvelut: 1 autopaikka / 100 k-m.  
Asunnot: 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>

Autopaikkoja voidaan sijoittaa maanalaisiin kellarikerroksiin.

Rakennusten varsinaisiin kerroksiin sijoitettavaa kerosalaan laskettavaa teknistä-, varasto- tai huoltotilaa ei oteta huomioon autopaikkatarvetta määriteltäessä. Porrasuoneliöjen kerosalaan huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m2 autopaikkatarvetta määriteltäessä.

Polkupyöräpysäköinti: Uudisrakennukset 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>

**HULEVEDET**

Rakennusluvan 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.

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

## KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

**MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS**  
Rakennusten ja niihin sijoitettavien toimintojen suunnittelussa sekä pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja värinä.  
Rakennusten asutinkohtaiset parvekkeet tulee varustaa Salpausselänkadun ja Kauppalaanpuolenkadun puolella parvekelasituksin.

**SUOJELUMÄÄRÄYKSET**

RKY-metallina rajattu alus on osa laajempaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-2009/9) Kuovolan hallintokeskus. RKY-alueella tavoitteena on ympäristön ja rakennusten säilyminen sekä muutosten ja täydennysrakentamisen sopeutuminen alueen erityispiirteisiin. Uudisrakentamisen tulee soveltaa rakennusten materiaalien, väyryksen, mittakaavan ja sijoittumisen osalta valtakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden sekä niissä käytettyjen materiaalien tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

Suojellun rakennuksen rakennusrunon sisäpöytälaaki saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennuskouden ja -kerroskuumäärän rajoittamatta.

Suojeltujen rakennusten läheisyyteen sijoitettavien uudisrakennusten julkisivu- ja vesikattomateriaalien tulee olla sellaisia, että alueen yhtenäisyen ja arvokas kaupunkikuva säilyy.

Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

**MIUIT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnoille vain välttämättömän osan. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus ja suurikoinen puu on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Katutasossa käytettävien pihamateriaalien tulee olla korkeatasoisia, esim. betoni- ja luonnonkivetyksiä luonnonkivirakennuksia. Pintamateriaalien tulee olla tyylilyyisesti yhteneviä parka- ja julkisivumateriaalien kanssa. Pihatilat ja niiden liitokset yleisiin alueisiin tulee suunnitella ja toteuttaa esteettömästi.

Korttelin 1058 Kauppalankadun ja Salpausselänkadun puoleisilla seinillä olevat parvekkeet tulee sijoittaa rakennustason sisäpuolelle.

Rakennusten arkkitehtuurin ja sopivuuden ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kortteliden 1058 ja 1059 pääpiirustuksista tulee pyytää lausunto kaupunkikuvasta vastaavalta työryhmältä.

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

**TONTTIJAKO**  
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE kaupunginosan 1, Kangas, kortteleita 1058 ja 1059 sekä yleistä pysäköimis- ja katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSESSA MUODOSTUVAT  
kaupunginosan 1, Kangas korttelit 1058 ja 1059 sekä yleinen pysäköimis- ja katualue

|                                                                                                                                                                                                                          |                    |                                                                                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Käsittelyvaiheet</p> <p>Viranomaisneuvottelu 23.03.2023</p> <p>Kaavoitusohjelman mukainen hanke 11.05.2026</p> <p>Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 26.08.2026</p> <p>Ilmoitus vireilletulosta 26.08.2026</p> |                    | <p>Kouvolan kaupunki<br/>Tekniikka ja ympäristö<br/>Kaavoitus</p> <p>Kaavakartan pvm: 27.7.2026</p>                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                          |                    | <p>Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p>                                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                          |                    | <p>kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p>                                                                                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                          |                    | <p>kaavoitusarkkitehti Hannu Purho</p>                                                                                                                     |  |
| <p>Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa</p> <p>Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p>                                                                                                |                    | <p>Pohjakartta on AKL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)<br/>20.5.2026</p> <p>paikkatietopääliikkö Hanna Hirvonen</p> |  |
| <p>Mittakaava</p> <p>1: 1000</p>                                                                                                                                                                                         | <p>Voimaantulo</p> | <p>Asemakaavan numero</p> <p>01/038</p>                                                                                                                    |  |