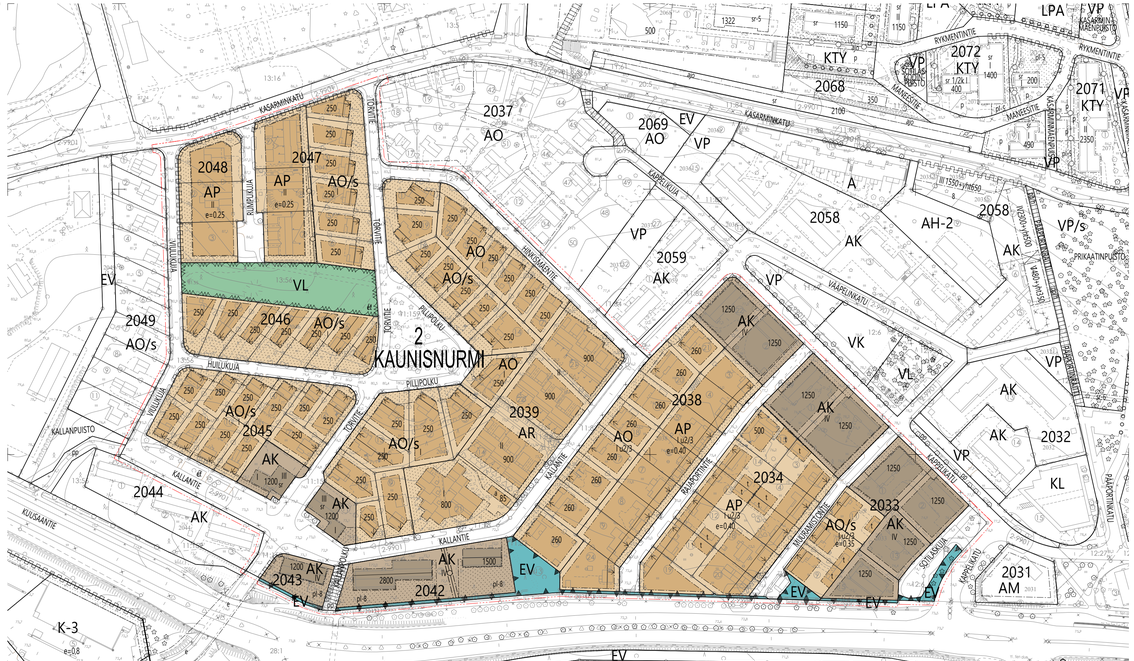

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

EV — Suojaviheralue.

/s — Alue, jolla ympäristö säilytetään.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

2 — Kaupunginosan numero.

KAU — Kaupunginosan nimi.

2033 — Korttelin numero.

KALLAN 250 II — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

I u2/3 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

e=0.25 — Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viira.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä, ympäristöön sopivia ja viihtyisyyden, huollon ja meluntorjunnan kannalta tarpeellisia katoksia, aitoja ja rakennelmia.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET

AO-, AP- ja AR-korttelialueet: 1 autopaikka / asunto
AK-korttelialueet: 1 ap / 85 k-m2
Polkupyöräpysäköinti
1pp / 30 k-m2

Auto- ja polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa rakennusalalle ja istutettavalle alueen osalle.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttää tontilla ennen johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon.
Korttelialueella/tontilla olevilla päällystetyillä alueilla tulee käyttää pääsääntöisesti vettä läpäisevä pintamateriaaleja.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Kortteleissa 2033, 2034, 2038 ja 2042, sekä kortteleiden 2039 ja 2040 Kallantiehen rajautuvilla tonteilla yli 500 k-m2 suuruiset rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Sitä pienemmissä rakennuksissa ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa vähintään käsikäyttöisellä pysäytyskytkimellä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunniteltma pelastustoimenpiteistä huomioiden VAK-ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

MELU JA TÄRINÄ

Rakentamisessa tulee huomioida Kuusaantiellä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja tärinä.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakenteiden julkisivumateriaalien ja -värien tulee sopeutua ympäristönsä. AK-korttelialueilla kortteleissa 2033, 2034, 2038,2042 ja 2043 rakennusten julkisivut on käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina.
AO- ja AP-korttelialueilla rakennuksissa tulee olla harjakatto.
AP-korttelialueella kahden tai useamman tontin yhteen rakentaminen on sallittua, mikäli se toteutetaan samanaikaisesti ja yhtenäistä suunnitelmaa noudattaen.
Lähempänä kuin 4 metriä naapurin rajasta sijaitsevissa rakennuksissa tulee huomioida rakennusten palo-osastointi vaatimukset.
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava merkintä koskee asuinrakennusta. Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja hahmoltaan pienempi kuin päärakennus.
AK-korttelialueella asuinrakennuksiin saa sijoittaa myös liikетiloja. Tähän asemakaavaan liittyy korjaus- ja rakentamistapaohje.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Sr-merkintää koskevat määräykset: Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan ja rakennuspiirinnön kannalta merkittävä luonne säilyy. Suojellun rakennuksen julkisivuihin ja vesikattoon kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

/s-merkintää koskevat määräykset: Kaupunkikuvallisesti merkittävä kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.
Korjattavien, muutettavien ja uusien rakennusten koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden ja harjasuunnan tulee soveltua rakennettuun ympäristöön. Julkisivu- ja katemateriaalien sekä värityksen tulee mahdollisuuksien mukaan vastata alkuperäistä.
Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutettaville alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, putkia, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.
VL- ja EV-alueille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, putkia, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.
Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo. Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.
Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa suositellaan käytettäväksi energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, kortteleita 2033, 2034, 2038–2040, 2042, 2043, 2045–2048 sekä puisto-, pysäköinti- ja katualueita

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, korttelit 2033, 2034, 2038, 2039, 2042, 2043, 2045–2048 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueita

Käsittelyvaiheet
Kaavoitusohjelman mukainen hanke
Ilmoitus vireilletulosta 26.02.2025
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 26.02.2025

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavakartan pvm: 12.5.2026

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist

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		02/014