

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

42_002_Nurmiranta_Asemakaavakartta_Tela13122022.pdf
Tiedosto

f500d5ea6fe227e7842293bf3b444cfe5304c2b29bd31efcb4:
bb341721f129fa5ba426288aee8f8adb85315b7c96d3c9f701
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

16.12.2022

Päivämäärä

Olli Samu Tapani Ruokonen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

16.12.2022

Päivämäärä

Ritva Anneli Ahola

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

16.12.2022

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

20.12.2022

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=6DVJ7yYxwPmTBzchfxv25RTH6OvKICQTAkNcRi8GhYef4zTVT>

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

42_002_Nurmiranta_hyväksyminen_KAAVAKARTTA_221118.pdf
Tiedosto

5014c98782ef34f1686ea8da91d09f5df03939ea5d800bb6ed3fbc762b85046bf6fa08f94c88b546d205fd
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Olli Samu Tapani Ruokonen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

30.11.2022

Päivämäärä

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

30.11.2022

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

2.12.2022

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=UV7QG8SRO422ebi1eycPQdETfwKgN46mOo2J8u30r0etCbTD2>



Käytössä oleva koordinaatio: ETRS-GK27
Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 42 Kaupunginosan numero.
- 700 Kaupunginosan nimi.
- 700 Korttelin numero.
- LERITIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- u 23 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokäytöllä saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
- e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

- Rakennusala.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, joka on rakennettava puistomaiseksi olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja täydentäen. Alueella ei saa tehdä maanpinnan korkeusasemaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä rakennelmia ja katoksia.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksiöt säilytetään.
- Ohjeellinen ulkokuilupuiko.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 2 ap/asunto

Autopaikkoja saa sijoittaa rakennusalueelle.
Tontin istutettavalle alueen osalle saa istutuksen lisäksi sijoittaa pysäköintiä.

HULEVEDET
Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyyttää tarvittavat viranomaislausunnot.

MELUSUOJAUS
Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihattojen sijoittelussa tulee huomioida Vanhantieltä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja tärinä.

PIHA-ALUEET
Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päälystyä liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välittämättä osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ
Asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tonttien välisistä sivurajoista.

Olemassa olevassa, ennen vuotta 2020 rakennetussa luvanvaraissa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty rakennusten sijoittumisesta rakennusaluealle.

Niirannan lähivirkistysalueelle saa sijoittaa alueen luonto- ja ympäristöarvot huomioon ottaessa virkistystoimintaa tukevia rakennelmia ja vähisiä rakennuksia.

RAKENNAMIESTAPA
Alueelle on laadittu rakennettavuus selvitys, joka on huomioitava alueen rakentamisessa.

Rakennuspaikan alin sallittu rakentamiskorkeus on +57,5. Korkeusjärjestelmä N2000.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Kaava-alueella sijaitsee muinaisjäännös (Nurmianta).

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

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

Virkistysalueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä putkia, rakennelmia, rakennuksia ja laitteita.

Virkistysalueille saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita.

Katuun tai muihin yleisiin alueisiin rajautuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

YMPÄRISTÖARVOT
VL/s -alueilla sijaitsee merkittäviä luonto- ja ympäristöarvoja. Alueen lähivirkistysalueet tulee säilyttää puustoisina alueina. Alueella tehtävät mahdolliset muutostyöt tulee toteuttaa olemassa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaen ja niitä mahdollisuuksien mukaan täydentäen. Lähivirkistysalueilla sijaitsevat liito-oravan liikkumisen tai lisääntymisen kannalta tärkeitä puita ei saa poistaa.

Kortteilla 313 ja 703 puustoisilla tonttien osilla ja niiden käytössä tulee huomioida mahdollinen liito-oravan elinympäristöksi sopiva puusto korttelien istutettavaksi alueen osaksi merkityillä alueilla, joilla puustoa tulee säilyttää (pi-14).

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelien on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE

Valkealan kylän tiloja 3:34, 4:6, 4:33, 4:570 sekä 4:18, 4:351, 876:6, 22:23 tilojen osia.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kaupunginosan 42, Niinistö, korttelia 701, korttelien 700 ja 703 osia sekä katu-, vesi-, lähivirkistys-, puisto-, leikkipuiston ja yleisen tien alueita.

Kaupunginosan 41 Valkealan kirkonkylä yleisen tien aluetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosan 42, Niinistö, korttelit 325, 326, 327, 701 ja osa kortteleista 700 ja 703 sekä katu-, vesi-, lähivirkistys- ja puistoalueet.

Kaupunginosan 41, Valkealan kirkonkylä, katualue.

Käsittelyvaiheet	Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus
Kaavoitusohjelman mukainen hanke	Kaavakartan pvm: 11.10.2021
Ilmoitus vireilletulosta 20.05.2020	Täydennetty 3.2.2022
OAS:n esittely 20.05.2020	Täydennetty 17.10.2022
Valmisteluvalheen kuuleminen 20.10.2021	
TELA-kaavaehdotuksen käsittely 22.03.2022	
Julk. nähtävänä MRA27 30.03.2022	

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa	Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen

Mittakaava 1: 2000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 42/002
-----------------------	-------------	------------------------------