

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- P** Palvelurakennusten korttelialue.
- TY** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LR** Rautatiealue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviheralue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen tontin raja.
- 2** Kaupunginosan numero.

KAU

270

- KAUSAANTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2000** Korttelin numero.
- II** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.50** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- pl-8** 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.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- ajo** Ajoyhteys.
- p** Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- e** Eritasoristeys.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- rsa** Rautatien suoja-alue.
- sl-2** Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- hule** Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.
- sa** Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET
 Palvelurakennukset: 1 autopaikka / 100 k-m²
 Asunnot: 1 autopaikka / asunto

Polkupyöräpysäköinti
 Palvelut: 1 pp / 100 k-m²
 Asuminen: 1 pp / 30 k-m²

Polkupyöräpysäköinti tulee toteuttaa esteettömästi saavutettavana. Paikoista vähintään 30 % tulee osoittaa katettuun tilaan.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS
 Rakentamisessa tulee huomioida Kuusaantieltä ja Kouvola-Mikkeli rautatieitä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja värinä.

PILAANTUNEET MAAT
 Alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat on kunnostettava ympäristöviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti ennen alueen rakentamista.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
 Kortteleihin 2070 ja 2080 saa sijoittaa erilaisia kierrätykseen ja kiertotalouteen liittyviä toimintoja, palveluja, rakennuksia ja rakenteita. Alueelle ei sijoiteta toimintaa, josta aiheutuu merkittäviä haittoja korttelialueen ulkopuolelle.

Rakennusten ja rakenteiden julkisivumateriaalien ja -värien tulee sopeutua ympäristöönsä. Kuusaantienvarellia rakennusten julkisivut on käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina.

Lähivirkistys- ja suojaviheralueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin ja energiahuoltoon liittyviä johtoja, putkia, kaapeleita sekä rakenteita ja rakennuksia. Rakentaminen tai teknisen laitteiden sijoittaminen ei saa vaarantaa alueiden luontoarvoja.

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

TONTTIJAKO
 Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, kortteleita 2044, 2049, 2061 ja 2070 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT kaupunginosan 2, Kaunisnurmi, korttelit 2044, 2049, 2061, 2070 ja 2080 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealueet

Käsittelevä vaiheet	Kaavoitusohjelman mukainen hanke
Ilmoitus vireilletulosta 27.09.2023	Kaavoitusaloitteen perustava hanke 22.05.2023
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 27.09.2023	
TELA kaavaehdotuksen käsittely 29.11.2023	

Kouvolan kaupunki
 Tekniikka ja ympäristö
 Kaavoitus
 Kaavakartan pvm: 17.11.2023

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

Hyväksytyt Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) 17.11.2023

paikkatietopaällikko Hanna Hirvonen