

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Asemakaavan muutos 06005 Neulastie,
hyväksyminen,
kaavakartta_hyväksytty_Tela11062026§135.pdf
Tiedosto

8074f1901d42f795b8523dc2e6823200e2c0a31cdef7cf81976aeb507ffdf178497a5
19ee4827ef4573ec7d4ff25ef1666eb8a08ea3e9b14bf933ec0bc53c800
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Minna Johanna Mirjami Pesonen
Nimi
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.6.2026
Päivämäärä

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka
Nimi
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.6.2026
Päivämäärä

Ossi Antero Karvonon
Nimi
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.6.2026
Päivämäärä

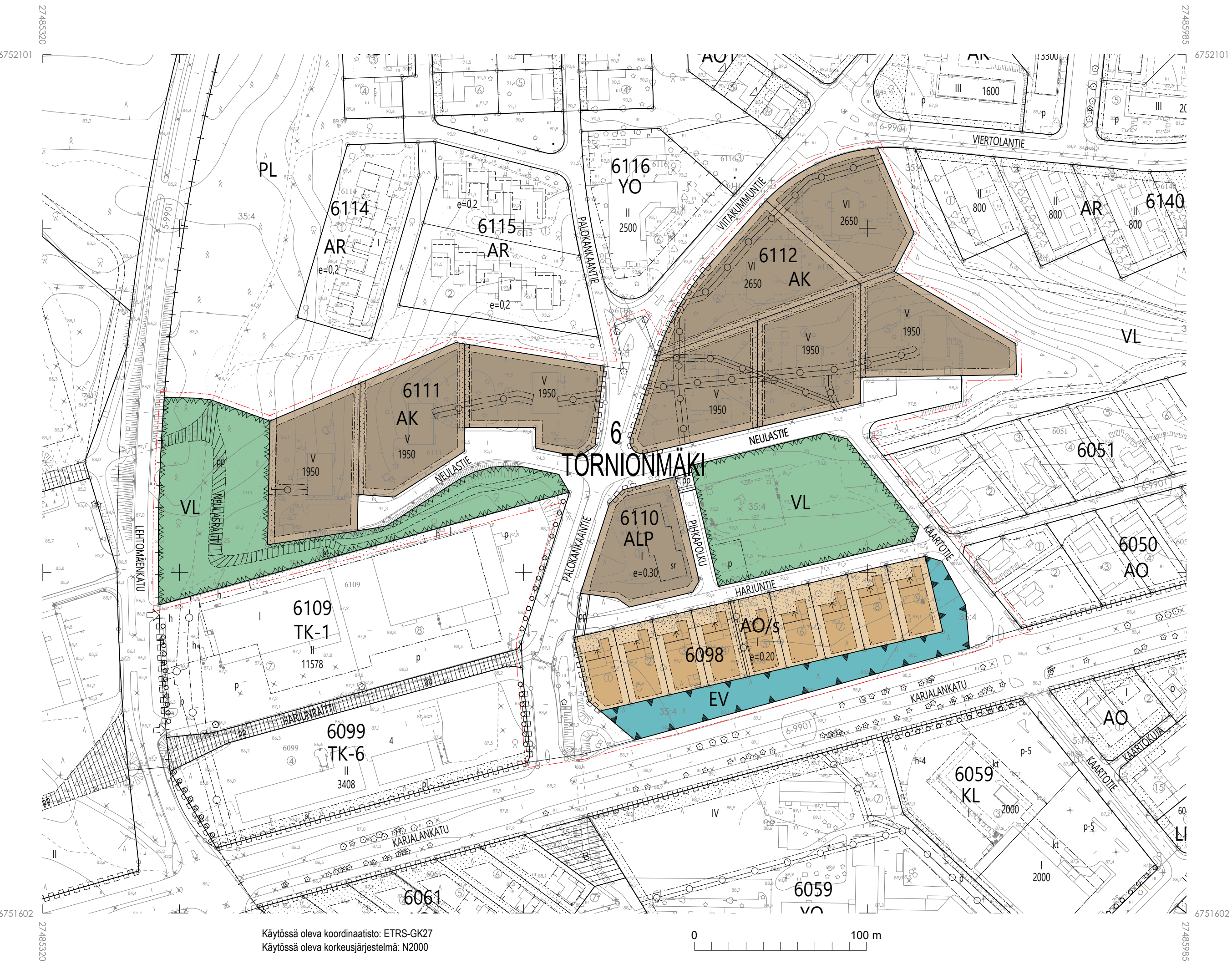
Tarja Susanna Rutqvist
Nimi
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.6.2026
Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä 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=FV31z7DTyuLmLxOqyIWwGUvaHvcviOh9hbb9yieZ4WXPzmFjqP>



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.

Lähevirkistysalue.

Suojaviheralue.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus.

Ohjeellinen ulkoilupolku.

PYSÄKÖINTIPAikkAMÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen: AO-korttelialue: 2 ap / asunto AK- ja ALP-korttelialueet: 1 ap / 85 k-m²

Liike-, toimistotilat ja palvelut: 1 ap / 100 k-m²

Pyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärä: 1 pp / 65 k-m²

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa rakennusallalle.

Tontin istutettavalle alueen osalle saa istutusten lisäksi sijoittaa pysäköintiä.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Rakentamisluvan yhteydessä tulee tarvittaessa esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden VAK-ratapihan turvallisuusriskit. Rakentamisluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

MELUSUOJAUS

Korttelin 6098 rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida Karjalankadulta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu. Talousrakennukset on suositeltavaa sijoittaa rakennusalan Karjalankadun puoleiselle osalle. Uusien asuinrakennusten Karjalankadun puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dBA. EV-alueelle voidaan sijoittaa meluseinä.

LEIKKI- JA OLESKELUALUEET

Asumiseen käytettävillä korttelialueilla leikki- ja oleskelualueita on varattava vähintään 10 m² jokaista sataa asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

HULEVEDET JA POHJAVESIEN SUOJELU

Alue sijoittuu Tornionmäen 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjaveden muodostuminen on turvattava.

Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua ja määrää.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Siirtoputket on rakennettava niin, että niiden kuntoa voidaan tarkkailla. Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia muuntamoita, joissa öljyn valumista maahan ei ole estetty suoja-altain tai muilla soveltuvilla ratkaisuilla. Saneerattaessa vanhoja muuntamoida uudella muuntamorakenteella, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta muuntamoa vastaavaksi.

Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa tontilla ennen johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon.

EV- ja VL-alueita voidaan käyttää hulevesien viivyttämiseen ja muuhun käsittelyyn. Alueille saa rakentaa hulevesien käsittelyyn liittyvät tarvittavat rakennelmat.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusallalle saa sijoittaa asuinrakennuksen lisäksi talousrakennuksen. Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja hahmoltaan pienempi kuin asuinrakennus.

Korttelissa 6098 asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuuden tulee olla 1:8. Harjankorkeus ja räystäskorkeus tulee vastata korttelin muita asuinrakennuksia. Korjattavien, muutettavien sekä uudisrakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, julkisivu- ja katemateriaalien sekä värtäyksen puolesta rakennettuun ympäristöön. Korjaamisessa ja uudisrakentamisessa on julkisivu- ja katemateriaaleissa suositeltavaa mahdollisuuksien mukaan suosia alkuperäisiä tai alkuperäisen kaltaisia värejä ja materiaaleja. Mikäli aikaisemmin tehdyissä korjauksissa on tehty muutoksia, on tulevisissa korjauksissa suositeltavaa palauttaa alkuperäiset tai alkuperäisen kaltaiset värit ja materiaalit. Kivirakenteisen asuinrakennuksen yhteydessä talousrakennus voi olla myös puurakenteinen, mutta sen tulee soveltua päärakennuksen arkkitehtuuriin ja värtäykseen.

Rakennusten väliseinien kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskiessa maksimissaan 200 mm. Porrashuonetilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m² autopaikkatarvetta määriteltäessä. Uudisrakennusten tulee noudattaa lähiympäristössä olevien rakennusten tontille sijoittumista ja suuntautumista. Alueelle rakennettavissa uudisrakennuksissa tulee huomioida alueen kaupunkikuvalliset ja rakennuskulttuurilliset arvot.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Sr-merkintää koskevat määräykset: Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Suorittettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Julkisivuihin ja vesikattoon kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta. /s-merkintää koskevat määräykset: Asuinrakennuksen julkisivuihin ja vesikattoon kohdistuvista muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

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

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Virkistys- ja suojaviheralueille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Harjuntien katualueeseen rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päälystää vain liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Tonttialueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä eikä kaavaan merkityltä rakennusallalta saa poistaa kaikkea puustoa.

Lähevirkistysalue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

TONTTIIJAKO

Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

kaupunginosan 6, Tornionmäki, kortteleita 6110, 6111, 6112 ja 6098

sekä leikkikenttä-, puisto-, katu ja yleistä pysäköintialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT

kaupunginosan 6, Tornionmäki, korttelit 6110, 6111, 6112 ja 6098

sekä katu-, lähevirkistys- ja suojaviheralueet.

Käsittelyvaiheet

Kaavoitusohjelman mukainen hanke

Ilmoitus vireilletulosta 16.07.2025

Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 16.07.2025

TELA kaavaehdotuksen käsittely 22.01.2026

Julk. nähtävänä MRA27 04.02.2026

TELA muistutusten/lausuntojen käsittely 13.05.2026

Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 7.1.2026

Täydennetty 26.5.2026

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

1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero

06/005