

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- ALK** Yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen 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 KAUNISNURMI 2033** 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.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava rakennus.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET
 AO- ja AP-korttelialueet: 1 autopaikka / asunto
 AK- ja ALK-korttelialueet: asunnot 1 ap / 85 k-m², liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Polkupyöräpysäköinti
 Asuminen: 1pp / 30 k-m²
 Liiketilat: 1pp / 50 k-m²

Auto- ja polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa rakennusalalle.

HULEVEDET
 Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
 EV- ja VP-alueita voidaan käyttää hulevesien viivyttämiseen ja muuhun käsittelyyn. Alueille saa rakentaa hulevesien käsittelyyn liittyvät tarvittavat rakennelmat.
 Huleveden viemärintalueluella kiinteistön tulee liittyä hulevesiviemäriin.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
 Kortteleissa 2033, 2034, 2038 ja 2042, sekä korttelien 2039 ja 2040 Kallantien rajautuvilla tontilla 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. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden VAK-ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.


MELU JA TÄRINÄ
 Rakentamisessa tulee huomioida Kuusaantieltä mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja värinä.

RAKENTAMISTAPA
 Rakennusten ja rakenteiden julkisivumateriaalien ja -värien tulee sopeutua ympäristöönsä.
 AO- ja AP-alueilla ennen vuotta 1970 rakennetun rakennuksen rakennusrungon ja vesikatot sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden ja kerrosluvun rajoittamatta.
 AO-korttelialueilla rakennuksissa tulee olla harja-, eli satulakatto. AP-korttelialueilla rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Kuitenkin AP-korttelialueella kahden tai useamman tontin yhteen rakentaminen on sallittua, mikäli se toteutetaan samanaikaisesti ja yhtenäistä suunnitelmaa noudattaen. Rakennettaessa lähemmäs ja korjattaessa lähempänä kuin 4 metriä naapurin rajasta sijaitsevia rakennuksia, tulee huomioida rakennusten palo-osastointi vaatimukset. Rakennuksen harjansuuntaa osoittava merkintä koskee asuinrakennusta. Talousrakennusta varten merkitylle rakennusalalle saa sijoittaa yksikerroksisen rakennuksen.

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

/s-merkintää koskevat lisämääräykset: 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 istutetuille alueen osille, sekä EV-alueille saa sijoittaa 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.



KOUVOLA

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

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 2, Kaunisnuri, kortellit 2033, 2034, 2038–2040, 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: 24.2.2025 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 02/014