

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- ALP** Asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL/s** Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

- 21** Kaupunginosan numero.
- KUU** Kaupunginosan nimi.
- 352** Korttelin numero.

- SAIRAALANKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- et-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä puisto- ja/tai puutarharakennelmia kuten esimerkiksi katoksen, huvimajan tms.
- Istutettava alueen osa, jolla tulee säilyttää arvokkaat puuyksilöt ja täydentää puuryhmiä. Aluetta saa käyttää kävelyalueena ja pinnoittaa maanpintaa, mutta pinnoittaminen ja korkeustason muuttaminen tulee tehdä siten, ettei vahingoiteta puustoa.
- Säilytettävä/istutettava puuvi.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka, jolla olevaa puustoa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

- Suojeltava rakennus.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.
- Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET
 Asunnot: 1 autopaikka / 85 k-m² tai vähintään 2 ap/asunto.
 Palvelut: 1 autopaikka / 100 k-m²
 Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 50 k-m²
 Yleiset rakennukset: 1 autopaikka / 70 k-m²

Polkupyöräpaikat
 Asunnot: 2 kpl / 100 k-m²
 Palvelut: 0,4 kpl / 100 k-m²

POHJAVEDEN SUOJELU
 Alue sijoittuu Tähteen pohjaviesialueelle. 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 kalettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Siirtoputket on rakennettava niin, että niiden kintoa voidaan tarkkailla.

Pohjaviesialueelle ei tule rakentaa uusia muuntamoita, joissa öljyn valumista maahan ei ole estetty suoja-altain tai muilla soveltuvilla ratkaisuilla. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamokanteella, tulee pohjaviesisuojaus toteuttaa uutta muuntamo vastavaksi.

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

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

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
 Kaava-alue kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisten vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja varastoivien laitojen (UPM-Kymmene Oy ja Kemira Chemicals Oy) konsultaatioyöhykkeisiin.

Uudisrakennukset tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

PILAANTUNEET MAAT
 Alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat on kunnostettava ympäristöviranomaisen antamien ohjeiden mukaan ennen tontin rakentamista.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET
 Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden sekä niissä käytettyjen materiaalien tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

Suojellun rakennuksen rakennusrungon sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavan merkityn maksimirakennusoikeuden ja -kerroslukumäärän rajoittamatta.

Suojelluille alueille ja suojeltujen rakennusten läheisyyteen sijoitettavien uudisrakennusten julkisivu- ja vesikattomateriaalien tulee olla sellaisia, että alueen yhtenäinen ja arvokas luonne säilyy. Rakennuksissa tulee olla harja-, eli satulakatto ja räystäät. Vesikatton väri on punainen.

Suojeltujen alueiden ja rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
 ALP-korttelialueelle saa sijoittaa myös palveluasumista, hotelli- ja majoitustoimintaa sekä tiloja kulttuuri- ja liikuntatoiminnolle.

LP-alueelle saa sijoittaa alueen käyttötarkoitukseen liittyvää ja sitä tukevaa rakentamista.

Korttelialueella sijaitseva suurikokoinen puusto on säilytettävä. Kaavaan merkityltä rakennusalueelta ei saa poistaa kaikkea puustoa.

Lähivirkistysalueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, toimintoihin ja verkostoihin liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia, laitteita tiloja ja niihin liittyviä kulkynteyhteyksiä.

Lähivirkistysalueiden hoidossa, ulkoilureittien sijoituksessa ja alueen muussa käytössä on huomioitava alueella olevat arvokkaat luontoarvot.

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 21, Kuusankoski, korttelia 352 sekä siihen rajautuvia puisto-, lähivirkistys- ja pysäköimisalueita sekä luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 21, Kuusankoski, korttelit 352, 373, 374 sekä katu-, autopaikoitus- ja lähivirkistysalueet

Käsittelyvaiheet

- Kaavoitusohjelman mukainen hanke
- TELA 30.11.2022
- Viranomaisneuvottelu 23.03.2023
- Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 31.05.2023
- Ilmoitus vireilletulosta 31.05.2023
- 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

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) 17.11.2023

Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava

1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero

21/025