



AP

AO

VP

VL

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolla tulee säilyttää arvokkaat puuyksilöt ja täydentää puuryhmiä. Alueella saa käyttää kävelyalueena ja pinnoittaa maanpintaa, mutta pinnoittaminen ja korkeustason muuttaminen tulee tehdä siten, ettei vahingoiteta puustoa.

Istutettava alueen osa, joka on rakennettava puustomaisiksi olemassa olevaa puustoa säilyttämällä ja täydentämällä. Alueella ei saa tehdä maanpinnan korkeusasema merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Alueella saa sijoittaa erilaisia pinnoja täydentäviä rakennelmia ja katoksia.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuväli.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnonmuistomerkki.

Ohjeellinen ulkoilupolku.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 ap / asunto

HULEVEDET JA POHJAVEDEN SUOJELU

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Tähteen 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjaveden muodostuminen on turvattu.

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. Siirtopukit on rakennettava niin, että niiden kuntoa voidaan tarkkailla.

Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia muuntamoita, joissa öljyn valumista maahan ei ole estetty suoja-altaain tai muilla soveltuville ratkaisuille. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamokoneella, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta muuntamo vastavast.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Sairaalanmäenpuistossa olevat luontoarvot ja luontokohteet tulee huomioida alueen toiminnallista suunnittelua, sen hoitoa ja olemassa olevan puuston käsittelyä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinpientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Puisto.

Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolla tulee säilyttää arvokkaat puuyksilöt ja täydentää puuryhmiä. Alueella saa käyttää kävelyalueena ja pinnoittaa maanpintaa, mutta pinnoittaminen ja korkeustason muuttaminen tulee tehdä siten, ettei vahingoiteta puustoa.

Istutettava alueen osa, joka on rakennettava puustomaisiksi olemassa olevaa puustoa säilyttämällä ja täydentämällä. Alueella ei saa tehdä maanpinnan korkeusasema merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Alueella saa sijoittaa erilaisia pinnoja täydentäviä rakennelmia ja katoksia.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuväli.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnonmuistomerkki.

Ohjeellinen ulkoilupolku.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 ap / asunto

HULEVEDET JA POHJAVEDEN SUOJELU

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Tähteen 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjaveden muodostuminen on turvattu.

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. Siirtopukit on rakennettava niin, että niiden kuntoa voidaan tarkkailla.

Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia muuntamoita, joissa öljyn valumista maahan ei ole estetty suoja-altaain tai muilla soveltuville ratkaisuille. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamokoneella, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta muuntamo vastavast.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Sairaalanmäenpuistossa olevat luontoarvot ja luontokohteet tulee huomioida alueen toiminnallista suunnittelua, sen hoitoa ja olemassa olevan puuston käsittelyä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

RAKENTAMISTAPOHJEET

Asemakaavaan liittyvät rakentamistapaohjeet.

AO-kortteleissa tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen. AP-kortteleissa tontille saa rakentaa kaksi asuinrakennusta.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Julkisluvun pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta ja katemateriaalina punaista kattoilua.

Rakennuksissa on käytettävä satula- eli harjakattoa.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Puisto- ja lähivirkistysalueille saa sijoittaa alueen teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita siten, että alueen luontoarvot huomioidaan.

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

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 21, Kuusankoski, kortteleita 180, 356-358, korttelin 45 osaa sekä katu- ja puistoalueita

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 21, Kuusankoski, korttelit 180, 356-358, 371, 372, korttelin 45 osa sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet

## KÄSITTELYT

Kaavolusallotteen perustava hanke  
Kaavolusopimus 03.09.2008  
Kaavolusohjelman mukainen hanke 15.03.2010  
Ilmoitus viirelletuksesta 08.02.2012  
Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 08.02.2012  
TELA kaavaehdotuksen käsittely 23.10.2012  
Julk. nähtävänä MRA27 07.11.2012

KOUVOLAN KAUPUNKI  
Asuminen ja ympäristö  
Kaupunkisuunnittelu

Kouvolassa 12.12.2012  
Täydennetty 4.2.2019

kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavolusarkkitehti Hannu Purho

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa  
Kouvolassa

Pohjartta on MRL 54 a §:n mukainen.

Kouvolassa 12.12.2012

Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen

MITTAKAAVA

1: 1000

Hyväksytty

Asemakaavan numero

21/005