

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 21, Kuusankoski, kortteli 51 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksessa muodostuu kaupunginosan 21, Kuusankoski, kortteli 51 sekä puisto- ja katualueet.

<b>KASITTELYT</b> Kaavoitusohjelman mukainen hanke Ilmoitus vireilletulosta 27.06.2018 OAS:n esittely 27.06.2018 Valmisteluvaiheen kuuleminen 28.08.2019		<b>KOUVOLAN KAUPUNKI</b> Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu  Kouvola 15.08.2019  kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuilka  kaavoitusarkkitehti Kaisa Nillo-Rama
Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa Kouvola 15.08.2019	Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Kouvola 15.08.2019 paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen	
MITTAKAAVA 1: 1000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 21/022

**HULEVEDET JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**  
 Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaanlukien kattovedet) hallintasuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Korttelissa 51 rakennuslalle ja sen ulkopuolelle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja muita rakennelmia.

**KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS**  
 Kaava-alue kuuluu Seveso III-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoin laitoksen (Kemira) konsultaatiovyöhykkeeseen. Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

**PIHA-ALUEET**  
 Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Rakennusluvassa on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

**RAKENTAMISTAPA**  
 AL-korttelialueella rakennusten tulee olla harjakattoisia ja rakennuksen vesikatot tulee olla värtäykseltään punainen. Rakennusten pääjulkisivumateriaalin ja päävärtäyksen tulee olla samaan katuun rajoittuvilla korttelin osa-alueilla yhdenmukainen, pääsääntöisesti joko rapattu kivipinta tai paikalla muurattu tiili.

Ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa asemakaavassa ilmoitetun kerros määrän yläpuolelle. Kerroksessa olevat ilmanvaihtokonehuoneet ym. tekniset tilat lasketaan kerrosalaan. Näihin tiloihin ei kohdistu autopaikkaveloitetta.

Talousrakennusten katot tulee ensisijaisesti toteuttaa viherkattoina.

Porrashuoneitien kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m<sup>2</sup> autopaikkatarvetta määriteltäessä.

Rakennusten väliseinien kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskiessa maksimissaan 200 mm.

Olemassa olevaan kellarikerrokseen saa sijoittaa rakennuslalle sallitun kerrosalan lisäksi rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa paloseinää.

**SUOJELUMÄÄRÄYKSET**  
 Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoosaa muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Suojelu koskee myös rakennuksen pääsisääntuloalaa, portaikkoja ja juhlasalia. Korjaus ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kaupunkikuvallisiin ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Rakennuksiin voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia niin rakennuksen ulko- kuin sisätiloissa. Tehtävien muutosten tulee ensisijaisesti palauttaa rakennuksen alkuperäinen tyyli. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteeseen kohdistuvia toimenpiteitä.

**MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**  
 AL - korttelin saa sijoittaa majoituspalveluja.

**TONTTIJAKO** Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

**AL**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

**VP/s**

Puisto, jolla ympäristö säilytetään.

---

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

---

Osa-alueen 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.

---

Rakennusala.

---

Istutettava alueen osa.

---

Katu.

---

Johtoa varten varattu alueen osa.

---

Suojeltava rakennus.

---

Ohjeellinen ulkoilupolku.

---

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

---

**AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET**

Asunnot: yksi autopaikka / 85 k-m<sup>2</sup> Toimistot: yksi autopaikka / 80 k-m<sup>2</sup> Liike- ja myymälätilat: yksi autopaikka / 60 k-m<sup>2</sup>. Uudisrakentamisessa vähintään puolet korttelialueen autopaikoista tulee sijoittaa tontille, korjausrakentamisessa vähimmäismäärä on yksi kolmasosa. Autopaikkoja voi osoittaa viereiseltä LPA-alueelta.

