



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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- ALP** Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 21** Kaupunginosan numero.
- KUUSAN** Kaupunginosan nimi.
- 51** Korttelin numero.
- KUUSAANTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- yk** Rakennusala.
- yk** Yhdykskäytävä. Korttelinosaan saa rakentaa korkeintaan 7 metriä leveän rakennusaloja yhdistävän yksikerroksisen käytävän.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr** Suojeltava rakennus.
- Ohjeellinen ulkoilupuolku.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 ap/85 k-m²
 Sosiaalitoimen ja terveydenhuollon tilat: 1 ap/150 k-m²
 Liike- ja toimistotilat: 1 ap/60 k-m²
 Hotelli- ja ravintolatilat: 1 ap/75 k-m² tai vähintään 1 ap/2 hotellihuonetta kohti.
 Uudisrakentamisessa vähintään puolet korttelialueen autopaikoista tulee sijoittaa tontille, korjausrakentamisessa vähimmäismäärä on yksi kolmasosaa. Autopaikkoja voi osoittaa viereiseltä LPA-alueelta.

HULEVEDEET JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Rakennuslupa-asia kirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaanlukien kattovedet) hallintasuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodatettava tontilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Korttelissa 51 rakennuslalle ja sen ulkopuolelle sekä puistoon 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 varastoivan laitoksen konsultatiiviyöhykkeeseen. Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Rakennusluvasta on pyydetävä pelastusviranomaisen lausunto. Rakennusluvassa yhteydessä esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit.

PIHA-ALUEET

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

RAKENTAMISTAPA

ALP-korttelialueella rakennusten tulee olla harjakattoisia ja rakennuksen vesikaton tulee olla väriykseltään punainen. Rakennusten pääjulkisivumateriaalin ja pääväyryksen 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 autopaikkavelvoitetta. Talousrakennusten katot tulee ensisijaisesti toteuttaa viherkattoina. Porrashuoneitilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m² 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 pääsisäntuloalaa, portaikkoja ja juhlasalia. Korjaus ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kaupunkikuvallisiin ja rakennetun kulttuuriperinnön arvoihin. Rakennuksiin voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia niin rakennuksen ulko- kuin sisätiloissa. Tehtävien muutostöiden tulee ensisijaisesti palauttaa rakennuksen alkuperäinen tyyli. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteeseen kohdistuvia toimenpiteitä. Olemassa olevalle/ennen 1.1.2000 rakennusluvansa saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennuslalla, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennuslaksi ja tontin ensimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan. S-merkinnällä osoitetulla puistoalueella alueella olevat suuri kokoiset puut tulee uusia vaihtain. Puiston ominaisluonne tulee säilyttää.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

ALP -korttelin saa sijoittaa majotuspalveluja.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



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

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

KÄSITTELYT		KOUVOLAN KAUPUNKI Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu	
Kaavoitusohjelman mukainen hanke		Kouvola	08.04.2020
Ilmoitus vireilletulosta 27.06.2018			
OAS:n esittely 27.06.2018			
Valmisteluvaiheen kuuleminen 28.08.2019			
Julk. nähtävänä MRA27 15.04.2020			
		kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuilka	
		kaavoitusarkkitehti Kaisa Nillo-Rämä	
		Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.	
Hyväksytyt Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa		Kouvola	08.04.2020
Kouvola		paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen	

MITTAKAAVA	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 1000		21/022