

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AH** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- W** Vesialue.

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

21
KUUS
196

Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.

KUUSANKOSKEN RANTAPUISTO

- 1900** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.80** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

- Rakennusala.
- Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala. Kellarikerrokseen saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa, joka on rakennettava pääasiassa ulko-oleskelu- ja leikkialueeksi olevaa puustoa säilyttämällä ja täydentämällä. Alueelle saa sijoittaa myös muita pihatoimintoja ja rakentaa pihapiiriä täydentäviä ja jäsenöiviä rakennelmia kuten katoksia, huvimajoja tms.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot 1 ap/85 k-m², liike- ja toimistotilat, julkiset lähipalvelut, majoitustilat 1 ap/75 k-m².
Rakennusten varsinaisiin kerroksiin sijoitettavaa kerrosalaa laskettavaa teknistä-, varasto- tai huoltotilaa ei oteta huomioon autopaikkatarvetta määrittäessä.
Pyöräpysäköintipaikat 1 / 50 k-m². Vähintään 50% paikoista on osoitettava katetusta ja lukitusta tilasta.

HULEVEDET JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Rakennusluvun yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt ja siitä tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Korttelikohtaisessa hulevesisuunnitelmassa hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita korttelin yhteiskäyttöalueella. Kortteleissa 170 ja 196 rakennusalueella ja sen ulkopuolella saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja muita rakennelmia.
Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.
Katuun rajautuvilla tonttien osilla on varattava mahdollisuus johtojen kunnossapitoon ja varauduttava mahdollisiin johtorasitteiden perustamisiin.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Kaava-alue kuuluu Seveso III-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen konsultiaivoyhdykseen. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit. Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Rakennusluvasta on pyydetty pelastusviranomaisen lausunto.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Rakennuksen vesikaton tulee olla väritykseltään punainen. Rakennusten pääjulkisivumateriaalin ja päävärityksen tulee olla samaan katuun rajoittuvilla korttelin osa-alueilla yhdenmukainen. Korttelissa 196 rakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääosin puuta. Korttelissa 170 julkisivun värityksen tulee olla vaalea.

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 määrittäessä. Rakennusten väliseinien kerrosalasta huomioidaan rakennusoikeutta laskiessa maksimissaan 200 mm.

Korttelissa 196 saa rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa kevyitä rakennelmia, kuten pyöräkatoksia. Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa paloseinää.

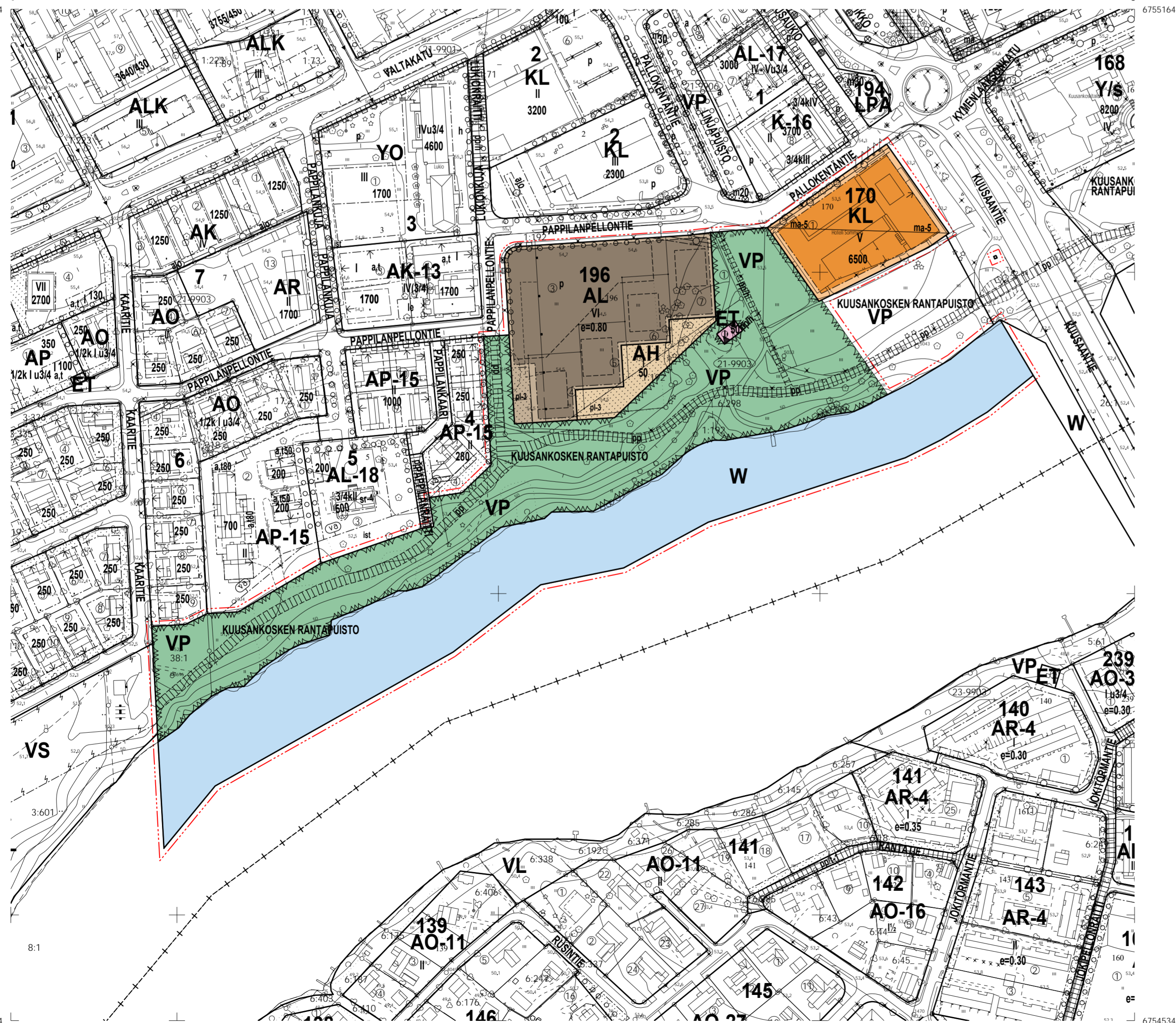
MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle saa sijoittaa julkisia lähipalveluita ja asumista. Asumisen osuus ei saa ylittää 50% rakennusoikeuden määrästä.

Olemassa olevalle/ennen 1.1.2020 rakennusluvun saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusalaan, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaaksi.

Puistoalueelle saa sijoittaa puiston toimintaan, yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita. Puisto- ja vesialueelle saa sijoittaa puiston toimintaa tukevaa matkailu-, liike- ja virkistysrakentamista, kuten kahvila- ja ravintolarakennuksia, uima- ja venelaitureita, -luiskia sekä niihin liittyviä rakenteita.
Kuusankosken Rantapuistoon sijoitettavien toimintojen, rakenteiden ja rakennelmien suunnittelussa on huomioitava Kymijoen vedenpinnan vaihtelut ja joen mahdollinen tulviminen. Vesialueelle sijoitettavat rakennukset ja rakennelmat tulee perustaa kelluviksi ja kiinnittää rantarakenteeseen. Kaikessa rakentamisessa on huomioitava alueen ominaispiirteet ja alueelle laadittu yleissuunnitelma.

TONTTIJAKO Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 21, Kuusankoski kortteleita 170 ja 196, puisto-, katu-, urheilu- ja virkistysalueita sekä Keltinkosken koskitilaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSESSA MUODOSTUU
kaupunginosan 21, Kuusankoski korttelit 170 ja 196, puisto- ja vesialueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

KÄSITTELYT

Kaavoitusohjelman mukainen hanke
OAS:n esittely 30.01.2019
Ilmoitus viirelletulosta 30.01.2019
Valmisteluvaiheen kuuleminen 06.05.2020
TELA 18.05.2021

KOUVOLAN KAUPUNKI
Asuminen ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu

Kouvolassa 03.05.2021

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rama

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston
kokouksessa
Kouvolassa

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.

Kouvolassa 03.05.2021

vs. Paikkalietalapaalikko Hanna Hirvonen

MITTAKAAVA

Voimaantulo

Asemakaavan numero

1: 2000

21/023