

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.



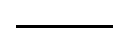
Lähihivikistysalue.



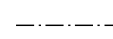
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



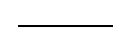
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



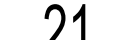
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



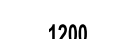
Korttelin numero.



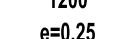
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



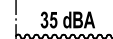
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



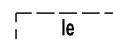
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



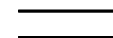
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



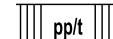
Istutettava alueen osa.



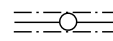
Katu.



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



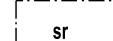
Johtoa varten varattu alueen osa.



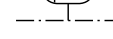
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.



#### AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 autopaikka / 85 k-m2 tai vähintään 1 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

Polkupyöräpaikat on toteutettava esteettöminä ja niistä vähintään 30% on sijoitettava säältä suojaiseen tilaan.

#### HULEVEDET

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

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

#### MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS

Alueen rakennusten ja piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida Kuusaantieltä alueelle mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu- ja tärinähaitta.

#### POHJAVEDEN SUOJELU

Alue sijoittuu osittain Tähteen 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. Siirtoputket on rakennettava niin, että niiden kuntoa voidaan tarkkailla.

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

#### 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 asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden ja -kerroslukumäärän rajoittamatta.

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. Vesikaton väri on punainen.

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

#### MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

ALP-korttelialueelle saa sijoittaa palveluasumista, hotelli- ja majoitustoimintaa sekä erilaisia kulttuuritoimintoja.

Korttelialueilla sijaitseva suurikokoinen puusto on säilytettävä. Kaavaan merkityltä rakennusalalta ei saa poistaa kaikkea puustoa.

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

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa suositellaan käytettäväksi ergiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

#### TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



#### Asemakaavan muutos koskee

kaupunginosan 21, Kuusankoski kortteleita 41-43 sekä lähihivikistys-, leikkikenttä- ja katualueita

#### Asemakaavan muutoksessa muodostuvat

kaupunginosan 21, Kuusankoski, korttelit 41-43 sekä lähihivikistys- ja katualueet

#### Käsittelyvaiheet

Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke

Kaavoitusohjelman mukainen hanke

Ilmoitus vireilletulosta 24.04.2024

Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 24.04.2024

#### Kouvolan kaupunki

Tekniikka ja ympäristö

Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 15.04.2024

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)

15.04.2024

paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava: 1:2000, Voimaantulo, Asemakaavan numero

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

0 100 m