

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Sairaalanmäki, kaava nro 21025
kaavakartta_Tela21032024§60_allekirjoitettu.pdf
Tiedosto

68e31d6b11833d00d8a84a6a4df31e375a19153b2641689d645f3738685
1281ead84ff50cd3ce2c58d4c82df8ead3ed14f1d41e931c8ec4e6124113E
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Kaalinpää Kirsi Tuulikki

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.3.2024

Päivämäärä

Purho Hannu Juhani

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.3.2024

Päivämäärä

Kangasniemi-Kuikka Anne Kristiina

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.3.2024

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.3.2024

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://securemail.kouvola.fi/verify.cgi?link=Ucwa7MPKEGEBuCyLUbUJ05iUoBW3Z14f31ag5SdgbDQYoVzxHI>

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- ALP** Asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL/s** Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelualueiden rakennusten ja laitteiden alue.

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

- SAIRAALANKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- et-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoja palvelualueiden rakennelmia ja laitteita.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä puisto- ja/tai puutarharakennelmia kuten esimerkiksi katoksen, huvimajan tms.
- Istutettava alueen osa, jolla tulee säilyttää arvokkaat puuyksilöt ja täydentää puuryhmiä. Aluetta saa käyttää kävelyalueena ja pinnoittaa maanpintaa, mutta pinnoittaminen ja korkeustason muuttaminen tulee tehdä siten, ettei vahingoiteta puustoa.
- Säilytettävä/istutettava puuvi.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka, jolla olevaa puustoa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

- Suojeltava rakennus.
 - Ohjeellinen ulkoilupolku.
 - Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
 - Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET**
 Asunnot: 1 autopaikka / 85 k-m² tai vähintään 2 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

- POHJAVEDEN SUOJELU**
 Alue sijoittuu Tähden 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 kaetettuun 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-altaan tai muilla soveltuvilla ratkaisuilla. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamokanteella, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta muuntamo vastavaksi.

HULEVEDET
 Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnat.

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

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
 Kaava-alue kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisten vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja varastoitavien laitteiden (UPM-Kymmene Oy ja Kemira Chemicals Oy) konsultaatioyhteyksiin.

Uudisrakennukset tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalle koneellisella ilmastoinnilla. Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

PILAANTUNEET MAAT
 Alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat on kunnostettava ympäristöviranomaisen antamien ohjeiden mukaan ennen tontin rakentamista.

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 asemakaavan merkityn maksimirakennusoikeuden ja -kerroslukumäärän rajoittamatta.

Suojellualueelle ja suojeltujen rakennusten läheisyyteen sijoitettavien uudisrakennusten julkisivu- ja vesikattomateriaalien tulee olla sellaisia, että alueen yhtenäisyys 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, sosiaali- ja terveydenhoitoa palvelevia toimintoja, sairaalan, hotelli- ja majoitustoimintaa sekä tiloja kulttuuri- ja liikuntatoiminnolle.

LP-alueelle saa sijoittaa alueen käyttötarkoitukseen liittyvää ja sitä tukevaa rakentamista.

Korttelialueella sijaitseva suurikokoinen puusto on säilytettävä. Kaavaan merkityltä rakennusalueelta ei saa poistaa kaikkea puustoa.

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

Lähivirkistysalueiden hoidossa, ulkoilureittien sijoituksessa ja alueen muussa käytössä on huomioitava alueella olevat arvokkaat luontoarvot.

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

Alueelle ei saa toteuttaa maalämpöjärjestelmiä.

TONTTIJAKO
 Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee
 kaupunginosan 21, Kuusankoski, korttelia 352 sekä siihen rajautuvia puisto-, lähivirkistys- ja pysäköimisalueita sekä luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat
 kaupunginosan 21, Kuusankoski, korttelit 352, 373, 374 sekä katu-, autopaikoitus- ja lähivirkistysalueet

Käsittelyvaiheet	
Kaavoitusohjelman mukainen hanke	TELA 30.11.2022
Viranomaisneuvottelu	23.03.2023
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely	31.05.2023
Ilmoitus vireilletulosta	31.05.2023
TELA kaavaehdotuksen käsittely	29.11.2023
Julk. nähtävänä MRA19	13.12.2023
TELA muistutusten/lausuntojen käsittely	22.02.2024

Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus	
Kaavakartan pvm:	17.11.2023
Täydennetty	12.2.2024
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	
Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka	
Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho	

Huhtikuu 2024	Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa
Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
17.11.2023
Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		21/025

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

