

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO

Enlispientalojen korttelialue.
- AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- TVY-1

Ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- VL

Lähevirkistysalue.
- /s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

21
KUUSA

- 65

Korttelin numero.
- POCHOISTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,4

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- alp

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuin-, liike- ja palvelurakennuksia.
- yy

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kulttuuritoimintaa palvelevia rakennuksia.
- t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.
- ys

Rakennusperinnön suojelamisesta annettu lain nojalla suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa
- UV

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.

AITAAMINEN
Lähevirkistysalueella alueita saa aidata vain perustellusta, esim. turvallisuuteen liittyvistä syistä. Aidan tulee sopia ympäristönsä.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET
Autopaikat:
Palvelut, liikeilat ja kulttuuritoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 100 k-m2
Asuminen 2 ap / asunto
Työpaikat 1 ap / työntekijä

HULEVEDEET
Korttelialueella ja lähevirkistysalueen rakennusalan sisäpuolisilla alueilla on rakennusluvnan yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettäväsuodatettava tontilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Tontista saa päälystää ainoastaan liikenteelle ja pysäköinnille välttämättömän osan. Muu osa tontista on varustettava nummiko-, pensas- ja puustutuksin. Korttelialueilla/tontilla olevilla päälystetyillä alueilla tulee käyttää pääsääntöisesti vetä läpäiseviä pintamateriaaleja. Lähevirkistysalueella hulevesien hallinnassa tulee estää maanpinnan eroosio.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
Seveso III-luokituksen huomiointiväyhykkeen sisällä sijaitsevilla asuinrakennuksissa ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa vähintään käskäyttöisellä pysäytyskytkimellä. Rakennusluvnan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomoiden läheisen Seveso-kohteen turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on pyydetävä pelastusviranomaisen lausunto.

MELUSUOJAUS
Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kadulta mahdollisesti tuleva liikennehaittoinen melu.

PIHA-ALUEET
Asuinrakennusten pihosta vähintään 1/3 tulee olla kasvipeitteistä ja lajistetaan monipuolista. Piholla tulee olla myös puuvartistä kasveja.

POHJAVEDEN SUOJELU
Kaava-alue sijaitsee osittain veden hankinnan kannalta tärkeällä pohjaviesialueella. Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatus ja määrää. Pohjaveden pinnan alle sijoittuvat maanalaist tilat ovat kiellettyjä. Rakennettaessa pohjaviesialueelle tulee tehdä selvitys pohjaveden pinnan sijainnista ja hyväksyttää suunnitelma alueesta vastaavalla vesialueella. Alueen läytöihin saa käyttää vain puhtaata kivennäisvettä.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ
Ennen vuotta 2025 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusurjon ja vesikaton sisäpuolella tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusajan ja -oikeuden rajoittamatta.

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) saa sijoittaa toimintoja myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienteeollisuutta ja varastoita varten.

Lähevirkistysalueelle (VL) saa sijoittaa kaavaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle urheilua ja muita virkistyskäyttöä palvelevia rakentelaita sekä kootaan vähäisiä alle 50 k-m2 suuruisia rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolto- ja tietoliikennettä sekä muita yleistä tarvetta palvelevia laitteita, rakennuksia, rakennelmia ja tiloja. Rakennusten yhteenaskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m2. Alueelle saa sijoittaa pysäköimispaikkoja, mutta niiden tulee sijaita ensisijaisesti kaavaan merkityillä ohjeisilla alueilla. Pysäköimispaikkoja rakennettaessa tulee huolehtia, että alueen vihreyshyydet eivät katkea tai merkittävästi heikenny.

Asuin-, liike- ja palvelurakennusten (alp) sekä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alueelle (yy) saa sijoittaa virkistysalueen toimintaan liittyviä rakennuksia sekä lyhytaikaisia myyjäistoimintaa palvelevia tiloja. Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alueelle (yy) saa sijoittaa asunon alueen toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten ja myös muita, kuin julkisia palveluita. Rakennusten sijoittelu tulee perustua yhtenäiseen suunnitelmaan, eikä yksittäisten rakennuksen koko saa ylittää 200 k-m². Asuinrakennusten osalta yksittäisen rakennuksen maksimikoko on 70 k-m².

RAKENTAMISTAPA
Rakennusten arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäristönsä tulee lähevirkistysalueelle rakennettaessa kiinnittää erityistä huomiota. Lähevirkistysalueelle sijoitettavissa rakennuksissa tulee käyttää ekologisia materiaaleja, ja rakentamistavan tulee olla yhteisöllistä. Jos lähevirkistysalueelle sijoitetaan asumista, ei pihapiirejä saa rajata ympäristöstään merkittävässä määrin. Lähevirkistysalueella ei pih-alueilla saa päälystää asfaltilla. Lähevirkistysalueelle rakennettavien rakennusten suunnitelmista tulee pyytää kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausunto.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET
RKY-merkinnällä rajattu alue on osa laajempaa eri osista koostuvaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-2009) Kuusankosken-Kymijähtään teollisuusympäristö RKY-alueella tavoitteena on ympäristön ja rakennusten säilyminen sekä muutosten ja täydennysrakentamisen sopeuttaminen alueen erityispiirteisiin. Uudisrakentamisen tulee soveltaa rakennusten materiaalien, värityksen, mitakaavan ja sijoittumisen osalta valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

SRS-merkintä: Rakennusperinnön suojelamisesta annettu lain nojalla suojeltu rakennus Kuusankosken kotiseututalo lähiympäristöineen. Kohteen korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Korjaus ja muutostöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

(/s) -merkintä: Alueen metsänsihto tulee toteuttaa luonnon monimuutisuus ja virkistysarvot edellä. Metsä tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena tai sen kaltaisena. Eläinten kulkureitit sekä arvokkaat luontokohteet tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa, hoidossa ja käytössä.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
Korttelialueella ja lähevirkistysalueella saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huolto- ja palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Rakennettaessa viemärin putkustokkeiden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo. Katualueisiin rajatuilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitteiden perustamiin.

TONTTIUAKO
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



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



Kettumäki

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan, 21, Kuusankoski kortteleita 64, 65 ja 66, korttelin 19 osaa, lähevirkistysaluetta, puisto- ja voimansiirtoalueita sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 21, Kuusankoski, korttelit 64, 65 ja 66, korttelin 19 osa, lähevirkistysalue ja katualueita.

Käsittelyvaiheet	
Kaavotusjohtajan mukainen hanke 01.01.2023	
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 15.03.2023	
Ilmoitus virvellelusesta 15.03.2023	
Viranomaisneuvottelu 23.03.2023	
Viranomaisneuvottelu 29.05.2024	
TELA kaavahetdoksen käsittely 22.01.2026	
Julk. nähtävässä MRA27 04.02.2026	
TELA muutustusten/lausuntojen käsittely 28.05.2026	

Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavotus	Kaavakartan pvm: 12.12.2025 Täydennetty 14.8.2026
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	
Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi	
Kaavotusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä	

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa	Pohjakartta on AKL 54 a §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	Paikkatietopääkkö Hanna Hirvonen

Mittakaava 1: 2000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 21/019
-----------------------	-------------	------------------------------