



Kaavamerkinntä ja -määräykset

- YS-1** Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa alueen toimintaa tukevia palveluita, liiketiloja sekä asumista.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 8** Kaupunginosan numero.
- HOVIN** Kaupunginosan nimi.
- 15** Korttelin numero.
- e=0.75** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- []** Rakennusala.
- Katu.
- jk** Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- []** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [s]** Alueen osa, jolla sijaitsee maisemankuvan kannalta arvokas ympäristö. Alueelle voidaan harkiten sijoittaa myös rakenteita tai kulkuväyliä, mutta alueella olevasta puustosta, lohkaremuodostelmista sekä avokallioista tulee valtaosa (yli 50%) säilyttää myös maankäytön muuttuessa. Kasvillisuus- ja puustokuvioiden muoto tulee säilyttää osana sairaala-alueen ympäristökokonaisuutta.

RAKENTAMINEN

Olevien rakennusten ominaispiirteitä tulee säilyttää osana sairaala-alueen rakennettua kulttuuriympäristökokonaisuutta.

Mahdollisten uusien rakennusten tulee sopeutua sairaalaympäristön olevaan rakennuskantaan, kaupunkitilalliseen sommitelmaan sekä maisemankuvaan. Uusien rakennusten ilmanvaihtokonehuoneet, tekniset tilat sekä mahdolliset uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitetut laitteet tulee integroida luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Uusien rakennusten lastaus- ja huoltoalueet on varustettava näkösuojin ja myös ne tulee toteuttaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Mikäli olevia rakennuksia joudutaan purkamaan, on ennen hankkeeseen ryhtymistä dokumentoitava kohteet huolellisesti museoviranomaisen ohjeiden mukaisesti sekä varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Alueelle voidaan sijoittaa puistomuuntamoita sekä muita aluetta palvelevia teknisiä laitteita.

YMPÄRISTÖ

Alueella olevaa maisemankuvaa, puustoa, lohkaremuodostelmia sekä avokalliota tulee säästää.

Rakennusluvan haun tai suunniteltujen muiden merkittävien ympäristön kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä on esitettävä ja hyväksyttävä piha-/ympäristösuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää suunnitellut toimenpiteet mm. rakennettavat, pinnoitettavat ja istutettavat alueet, suunnitellut kulkuväylät sekä mahdolliset puiden kaatamiset. Lisäksi suunnitelmassa tulee esittää maanpinnan muokkaamistoimenpiteet, luiskaamiset, pengerrykset, mahdolliset louhintatyöt sekä louhikoiden muutokset. Ennen hankkeeseen ryhtymistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous sekä sovittava hankkeen aikana järjestettävistä maastokatselmuksista. Maastokatselmuksia pidetään hankkeeseen ryhtyvän, kaupungin puistotoimen, rakennusvalvonnan sekä kaupunkisuunnittelun kesken.

Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevedet tulee tarvittaessa viivyttää ja puhdistaa niin, että alueen luontoarvot eivät vaarannu.

ÄÄNIERISTYS

Uudisrakennuksissa on Kotkantiem puoleisten julkisivujen äänitasoerovaatimus 29 dB.

HAITTAVAIKUTUKSET

Kaava-alue kuuluu Hovinsaaren ratapihalle suunniteltuun VAK-kuljetusten vaikutusalueeseen. Korttelissa 15 on rakennusluvan haun tai muun merkittävän maankäytön muutoksen yhteydessä pyydyttävä lausunto pelastusviranomaiselta sekä rataliikenteestä vastaavalta viranomaiselta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan laatia riskinarvio siitä, miten lähellä oleva ratapiha vaikuttaa rakennushankkeeseen ja aiottuun toimintaan sekä miten mahdollinen riski on hallittavissa.

PAIKOITUS

Yleisille- ja palvelurakennuksille on autopaikkoja varattava todellisen tarpeen mukaan tai 1 autopaikka / 50 k-m².

Asuinrakennuksille on autopaikkoja varattava 1 autopaikka / 100 k-m².

Korttelialueen pysäköinnistä voidaan osa osoittaa myös oman kiinteistön ulkopuolelle rakennustarkastajan hyväksymällä tavalla. Autopaikat on järjestettävä enintään 200 metrin etäisyydelle.

Yleisille- ja palvelurakennuksille on polkupyöräpaikkoja varattava 1 ppp / 150 k-m². Asunnoille 1 ppp / 50 k-m².

Polkupyöräpaikkojen tulee olla laadukkaita, lähellä sisäänkäyntejä ja mahdollisuuksien mukaan katettuja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako.

8. HOVINSAARI, KOTKAN SOTE-KESKUS (0620)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

8. KAUPUNGINOSA HOVINSAARI, KORTTELI 15, TONTIT 1, 2, 3, 4, 5, 6 JA 8 SEKÄ PAATELANKUJA



Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 7.12.2009. Korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 26.3.2021.

		Jani Piirainen vs. kaupungingeodeetti	
Tullut vireille:	11.11.2020	Kaupunkirakennelautakunta:	21.9.2021
OAS (MRL § 63)	9.12.2020 - 8.1.2021	Kaupunginhallitus:	
Luonnos (MRL § 62)	7.5.2021 - 7.6.2021	Kaupunginvaltuusto:	
Ehdotus (MRL §27)	1.10.2021 - 1.11.2021	Tullut voimaan:	
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava: 1:1000
Kotka 14.9.2021	Jarkko Puro	M. Heikkinen	