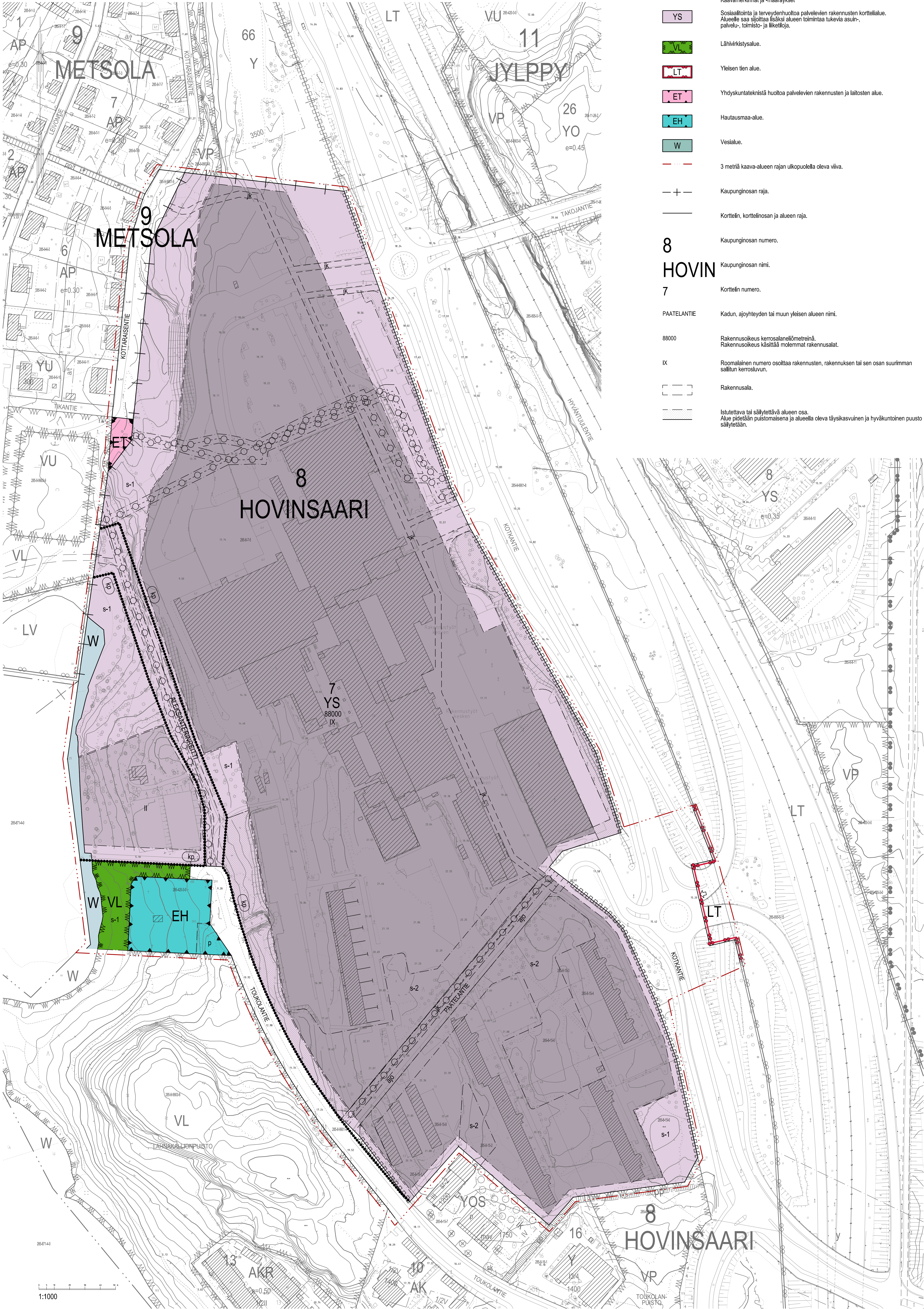




YS	Kaavamerkinnit ja -määräykset
VL	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palveluevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa lisäksi alueen toimintaa tukevia asuin-, palvelu-, toimisto- ja liiketiloja.
LT	Lähiyhteisöalue.
ET	Yleisen tien alue.
EH	Yhdyskuntateknistä huoltoa palveluevien rakennusten ja laitosten alue.
W	Hautausmaa-alue.
	Vesialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
8	Kaupunginosan numero.
HOVIN	Kaupunginosan nimi.
7	Korttelin numero.
PAATELANTE	Kadun, ajoyhteyden tai muun yleisen alueen nimi.
88000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeus käsittää molemmat rakennusalat.
IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Istutettava tai säilytettävä alueen osa. Alue pidetään puistomaisena ja alueella oleva täysikasvuinen ja hyväkuntoinen puusto säilytetään.

	Katu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Tekniikka varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
	Alueen osa, joka säilytetään luonnonomukaisessa. Alueella voidaan suorittaa metsänhoitoon liittyviä toimenpiteitä luonnon monimuotoisuutta edistään.
	Alueen osa, jolla sijaitsee maisemakuvan kannalta arvokas luonnonympäristö. Aluetta voidaan harkiten käyttää myös rakentamiseen, mutta alueella olevasta puustosta, lohkaremuodostelmista sekä avokallioista tulee valtaosa (yli 50 % pinta-alasta) säilyttää myös maankäytön muuttuessa.
	Kansallinen kaupunkipuisto. Alueen suunnittelussa on huomioitava perustamispäätöksen mukaiset erityisominaisuudet, hyväksytty hoito- ja käyttösuunnitelma sekä edistettävä puiston arvojen mukaista kehittämistä.

Yleismääräykset:

RAKENTAMINEN

Olevien rakennusten ominaispiirteiltä tulee säilyttää osana sairaala-alueen rakennettua kulttuuriympäristö-kokonaisuutta.

Uusien rakennusten, rakenteiden ja laajennusosien tulee sopeutua sairaalaympäristön olevaan rakennuskantaan, kaupunkitilalliseen sommitelmaan sekä maisemakuvan. Ilmanvaihtokonehuoneet, tekniset tilat ja laitteet sekä huoltoalueet ja lastauslaiturit, on integroitava luontevaksi osaksi alueen arkkitehtuuria.

Mikäli olevia rakennuksia joudutaan purkamaan, on kohteet dokumentoitava huolellisesti ennen hankkeeseen ryhtymistä sekä pyydettyä lausunto museoviranomaiselta.

Alueelle voidaan sijoittaa puistomuuntamoita sekä muuta aluetta palvelevia teknisiä laitteita.

YMPÄRISTÖ

Alueella olevaa maisemakuvaa, puustoa, lohkaremuodostelmia sekä avokallioita tulee säästää.

Rakennusluvan haun tai suunniteltujen muiden merkittävien ympäristön kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä pinta- ja ympäristösuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää suunniteltu rakentaminen, muutettavat, pinnotettavat ja istutettavat alueet, maanpinnan korkeusarsemiin kohdistuvat toimenpiteet sekä puuston, louhikoihin ja avokallioihin kohdistuvat toimenpiteet.

Ranta-alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemakuvan säilymiseen. Rakentamisen tulee olla sopusoinnussa rantamaiseman sekä rannan kasvillisuuden kanssa. Ranta-alueella rakennettaessa on huomioitava alimpien kosteudesta vaurioituvien rakennosien vähimmäiskorkeus +3,25 m (N2000).

Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma. Alueella syntyvät hulevedet on johdettava hulevesiviemärin tai ne on käsiteltävä oman kiinteistön alueella sekä käytettävä mahdollisuuden mukaan vettä läpäisevää pinnottetta.

ÄÄNIERISTYS

Uudisrakennuksissa ja laajennusosissa on Kotkan tien puoleisten julkisivujen äänitasoerovaatimus 29 dB.

Uudisrakentamisessa on huomioitava, ettei liikenteen aiheuttama runkomelu ylitä hoito- ja sosiaalihuollon laitoksissa tai asuinhuoneistoissa tasoa 35 dB, eikä liikenteen aiheuttama läirä arvoa Vw,95 ≤ 0,60 mm/s.

PELASTUSTOIMI

Pelastustoimen toimintaedellytykset, pelastustaiden riittävyys sekä nostolavayksikön vaatima mitoitus on otettava huomioon alueen suunnitellaessa ja toteutuksessa. Alueella on huomioitava sammuksen veden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin alueen sammuksen vesisuunnitelman mukaisesti.

PAIKOITUS

Yleisille rakennuksille sekä palvelu-, toimisto-, liike- ja asuintiloille on autotallipaikkoja varattava todellisen tarpeen mukaan tai 1 autopaikka / 100 k-m².

Yleisille rakennuksille sekä palvelu-, toimisto-, liike- ja asuintiloille on polkupyöräpysäköintipaikkoja varattava todellisen tarpeen mukaan tai 1 ppp / 200 k-m².

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.

KYMENLAAKSON KESKUSSAIRAALAN ALUE (0124)			
ASEMAKAAVAN MUUTOS			
8. KAUPUNGINOSA HOVinsaari KORTTELI 7, KORTTELI 15 TONTIT 1-6 JA 8, HAUTAUSSA-ALUE JA OSA LÄHIVIRKISTYS-, VESI-, KATU- JA TIEALUETTA			
9. KAUPUNGINOSA METSOLA TEKNISEN HUOLLON KORTTELIALUE JA OSA KATUALUETTA			
Voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 7.12.2009 (0109), 4.4.2016 (1012) ja 13.12.2021 (0620). Korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain (323/2014) 54 a–54 c §:n vaatimukset. 4.9.2025 Jani Piirainen paikkatietopäällikkö			
Tullut vireille:	13.8.2025	Kaupunkirakennelautakunta:	
OAS (MRL § 63)	13.8.–12.9.2025	Kaupunginhallitus:	
Luonnos (MRL § 62)	15.10.–28.11.2025	Kaupunginvaltuusto:	
Ehdotus (MRL §27)		Tullut voimaan:	
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava: 1:1000
Kotka 10.10.2025	Jarkko Puro	M. Peurala	
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustantokatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi			