



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolla on merkittäviä kasvistollisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Alueella sallitaan sen arvot ylläpitävät ja palauttavat toimenpiteet sekä niihin liittyvä rakentaminen.
- Istutettava alueen osa, joka on toteutettava ja ylläpidettävä kaupunki- ja maisemarakennetta rajaavana viheralueena.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.

- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sk Suojeltava kohde. Kohde tulee säilyttää. Mikäli se ei ole mahdollista sen nykyisellä paikalla, tulee siitä neuvotella museotoimen kanssa.
- Suojeltava rakennus.
- Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön raja (rky).
- Ohjeellinen ulkoilupolku.
- Katuaukio/tori tontinosana.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET
 Teollisuus- ja varastotilat: 1 autopaikka / 200 k-m²
 Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 150 k-m²
 Palvelurakennukset: 1 autopaikka / 150 k-m²

Piha-rakennelmia ja autopaikkoja saa sijoittaa myös istutettavalle alueen osalle ja katuaukioksi/toriksi merkitylle alueen osalle.
 Pysäköimispaikat tulee jäsentää puuriveillä ja istutusalueilla.
 Pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee pyrkiä erottamaan ajoteistä erilaisilla pintamateriaaleilla.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET
 Alue on kokonaisuudessaan osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY-2009 (Kuusankosken-Kymintehtaan teollisuusympäristö). RKY-alueella tavoitteena on ympäristön ja rakennusten säilyminen sekä muutosten ja täydennysrakentamisen sopeuttaminen alueen erityispiirteisiin. Alueen arvo koostuu muun muassa eri-ikäisten rakennusten kokonaisuudesta ja kerroksellisuudesta.

Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennusten materiaalien, värityksen, mittakaavan ja sijoittumisen osalta valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suojellun rakennuksen rakennusrungon ja vesikaton sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden ja kerrosluvun rajoittamatta.

Säilytettävää puurivistöä on mahdollista uudistaa vain vaiheittain.

Korttelialueella olevat säilytettävät puut ja puukujanteet tulee tarkastaa ja merkitä ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä ja ne tulee suojata asianmukaisesti rakennushankkeiden toteuttamisen ajaksi.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
 Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

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

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
 Kaava-alue kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Kemira Chemicals Oy) konsultaatiovyöhykkeeseen.

Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla ilmastoinnilla. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa Kuusaansaaren suuntaan.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hankekohtainen suunnitelma kiinteistön pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen Seveso-kohteen turvallisuusriskit.

Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
 Korttelissa 166 sijaitsevalle teollisuusrakennusten korttelialueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia saa sijoittaa liike-, palvelu- ja toimistotiloja sekä niitä palvelevia tukitoimintoja. Toimintojen valinnassa ja niiden sijoittumisessa on huomioitava henkilöturvallisuuteen liittyvät asiat.

Korttelissa 166 sijaitsevassa Johtokunnan huvilassa sallitaan lyhytaikainen majoittuminen olemassa olevissa tiloissa.

Asemakaavan muutokseen liittyy alueen kehittämissuunnitelma, joka toimii alueen toteutussuunnittelun lähtökohtana.

Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa paloseinää.

Alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat on tarvittaessa kunnostettava ympäristöviranomaisten antamien ohjeiden mukaan ennen tontin rakentamista.

TONTTIJAKO
 Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelin 166 osaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelin 166 osa ja katualue.

KÄSITTELYT	
Kaavoitusohjelman mukainen hanke	14.12.2015
Kaavaneuvottelu ELY/kaupunki	29.01.2016
OAS:n esittely	11.05.2016
Ilmoitus vireilletulosta	11.05.2016
Kaavoitussopimus	24.05.2016
TELA	11.10.2016
Valmisteluaiheen kuuleminen	26.10.2016
TELA kaavaehdotuksen käsittely	24.01.2017
Julk. nähtävänä	MRA27 08.02.2017

KOUVOLAN KAUPUNKI Tekniikka- ja ympäristöpalvelut Kaupunkisuunnittelu	
Kouvola	17.1.2017
Täydennetty	23.3.2018
kaupunginarkkitehti	Anne Kangasniemi-Kuikka
kaavoitusarkkitehti	Hannu Purho

Hyväksytty Kouvola kaupunginvaltuuston kokouksessa	Kouvola
Kouvola	

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.	
Kouvola	17.1.2017
Paikkatietopäällikkö	Ismo Tuonen

MITTAKAAVA	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 2000		23/018

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