



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
 - AP/s** Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - KL** Liikerakennusten korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - VK** Leikkipuisto.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
 - EV** Suojaviheralue.
 - EV-4** Suojaviheralue. Alue kuuluu Kymijoen tulva-alueeseen.
 - 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.
 - 24** Kaupunginosan numero.
 - PILKA** Kaupunginosan nimi.
 - 103** Korttelin numero.
 - KOROTINTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 250** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 1/2 k II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
 - 1 u 2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 - e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - et-1** Rakennusala.
 - t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
 - mai** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
 - Istutettava alueen osa.
 - Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maamassoilla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.
 - Katu.
 - Ajoyhteys.
 - Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - Johtoa varten varattu alueen osa.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
 - Suojeltava rakennus.

- AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET**
 Asunnot: 1 ap / 85 k-m², tai vähintään 2 ap / tontti
 Liike- ja toimistotilat: 1 ap / 60 k-m²
- HULEVEDET**
 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 varastoin laitoksen (Solvay Chemicals Finland Oy) konsultaatiovyöhykkeeseen.
- Uudisrakennukset tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymällä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sukeutuvalle koneellisella ilmastoinnilla.
- Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.
- SUOJELUMÄÄRÄYKSET**
 Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden sekä niissä käytettyjen materiaalien tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy.
- Suojelluille alueille sijoitettavien uudisrakennusten julkisivu- ja vesikattomateriaalien tulee olla sellaisia, että alueen yhtenäinen ja arvokas luonne säilyy. Rakennuksissa tulee olla harja-, eli satulakatto ja räystäät.
- Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Kymijoen ranta-alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Ranta-alueelle tehtävillä muutostöillä ei saa heikentää alueen luontoarvoja.
- YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**
 Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle, tontille merkityille istutettaville alueen osille sekä VK-, VL- ja EV-alueille saa sijoittaa alueen maankäyttöä ja yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
 Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

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

Olemassa olevassa, ennen vuotta 2017 rakennusluvaa saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamisen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty rakennusten sijoittamisesta rakennusalueella.

Kymijoen ranta-alueelle sijoitettavien toimintojen ja rakenteiden suunnittelussa on huomioitava Kymijoen vedenpinnan vaihtelut ja joen mahdollinen tulviminen.

TONTTIJAKO
 Tämän asemakaavan/asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
 Kymenrannan kylän tiloja 1:40, 1:255 sekä tilojen 1:24, 14:32, 25:2 osia ja yleisen vesialueen 876:1 osaa, entisen yleisen tien (Iitti-Kymenranta yhdistie) 884-31-1 osaa ja yleisten alueiden 24-9901-4000 ja 24-9903-4000 osia

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 kaupunginosan 24 Pilkanmaa, kortteleita 46, 102–105, 107, 109-111, korttelien 106 ja 142 osia, puisto-, leikki- ja palloilukenttä- sekä katualueita

ASEMAKAAVASSA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSESSA MUODOSTUVAT
 kaupunginosan 24, Pilkanmaa, korttelit 46, 102–105, 107, 109-111 ja 146 korttelien 106 ja 142 osat sekä leikkikenttä-, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet

KÄSITTELYT		KOUVOLAN KAUPUNKI	
Kaavoitusohjelman mukainen hanke		Asuminen ja ympäristö	
Ilmoitus virrelehtolasta 22.08.2018		Kaupunkisuunnittelu	
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 22.08.2018		Kouvossa	12.12.2018
Viranomaisneuvottelu 04.10.2018		Täydennetty	19.2.2019
TELA kaavaehdotuksen käsittely 18.12.2018		Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kulikka	
Julk. nähtävänä MRA27 02.01.2019		Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho	
TELA muistutusten/lausuntojen käsittely 26.02.2019		Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.	
		Kouvossa	12.12.2018
		Paikkatietopalikko Ismo Tuononen	

MITTAKAAVA	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 2000		24/001