


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- AP/s** Erillispientalojen korttelialue.
- AO** Lähivirkistysalue.
- VL** Suojaviheralue.
- EV** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 23** Kaupunginosan numero.
- KYMIN** Kaupunginosan nimi.
- 38** Korttelin numero.
- PURHATIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 150** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- lu3/4** 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.
- Rakennusala.

- et-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuutannon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- pl-14** Istutettava alueen osa, joka on rakennettava puistomaiseksi olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja täydentäen. Alueella ei saa tehdä maanpinnan korkeusasemaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä rakennelmia ja katoksia.
- pl-16** Istutettava alueen osa, jolla on merkittäviä kasvistollisia, kultuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Alueella sallitaan sen arvot ylläpitävät ja palauttavat toimenpiteet sekä niihin liittyvä rakentaminen.
- Katu.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- ajo** Ohjeellinen ajoyhteys.
- pp** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- si** Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
- sk** Suojeltava kohde. Kohde tulee säilyttää. Mikäli se ei ole mahdollista sen nykyisellä paikalla, tulee siitä neuvotella asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen kanssa.
- sr** Suojeltava rakennus.
- AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET**
1 autopaikka / 85 k-m² tai vähintään 2 ap / asunto.

- KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS**
Kaava-alue kuuluu Seveso III -direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Kemira Chemicals Oy ja UPM Kymi) konsultaatiovyöhykkeeseen.
- Uudisrakennukset tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.
- Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.
- 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.
- Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden sekä niissä käytettyjen materiaalien tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa.
- Suojellualueille sijoitettavien uudisrakennusten julkisivu- ja vesikattomateriaalien tulee olla sellaisia, että alueen yhtenäinen ja arvokas luonne säilyy. Rakennuksissa tulee olla harja-, eli satulakatto ja räystäät.
- Suojeltujen alueiden ja rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.
- YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**
Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä lähivirkistys- ja suojaviheralueille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.
- MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**
Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päälystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus ja suurikokoinen puusto on säilytettävä.
- Suojellun rakennuksen rakennusrungon ja vesikaton sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavan merkityn maksimirakennusoikeuden ja kerrosluvun rajoittamatta.
- TONTTIJAKO**
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.





KOUVOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 23, Kymintehtas, kortteleita 37, 38, 167, 168, 320, korttelin 166 osaa, puisto-, palloilukenttä-, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueita sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelit 37, 38, 167, 168 ja 320 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA POISTUU
palloilukenttäalue.

<p>KÄSITTELYT</p> <p>Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke Viranomaisneuvottelu 02.09.2019 Ilmoitus virailletulosta 16.09.2020 Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 16.09.2020 TELA kaavaehdotuksen käsittely 24.11.2020 Julk. nähtävänä MRA27 02.12.2020 KH kaavaehdotuksen käsittely 25.01.2021 Valtuusto, hyväksyminen 08.02.2021</p>	<p>KOUVOLAN KAUPUNKI Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu</p> <p>Kouvolassa 11.11.2020 Täydennetty 18.1.2021</p> <p>Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p>Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho</p>
<p>Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa Kouvolassa</p>	<p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Kouvolassa 11.11.2020 Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen</p>
<p>MITTAKAAVA 1: 2000</p>	<p>Voimaantulo Asemakaavan numero 23/025</p>