

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV** Suojaviheralue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 23** Kaupunginosan numero.
- KYMIN** Kaupunginosan nimi.
- 307** Korttelin numero.
- KYMINKATU** 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.
- e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.

- Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maamassoilla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Rautatien suoja-alue.
- Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- Ohjeellinen ulkoilupuiko.
- Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

AUTOPIIKKAMÄÄRÄYKSET
Asunnot: 1 autopaikka / 85 k-m² tai vähintään 2 ap/asunto
Työpaikat: 1 autopaikka / työpaikka

HULEVEDEET
Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyyttää tarvittavat viranomaislausunnot.

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 pyydyttävä pelastusviranomaisen lausunto.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS
Kortteleissa 307 ja 316 toiminnan sijoituksessa ja sen suunnittelussa tulee huomioida rakenteelliset meluntorjuntatoimenpiteet.

Kyminkatuun ja Mäyränkorventien rajautuvien korttelialueiden rakennusten ja niiden pihatilojen suunnittelussa tulee huomioida liikenteen mahdollisesti aiheuttama melu ja värinä.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä lähivirkistys- ja suojaviheralueille saa sijoittaa alueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Rakentaminen ei saa vaarantaa alueen luontoarvoja.

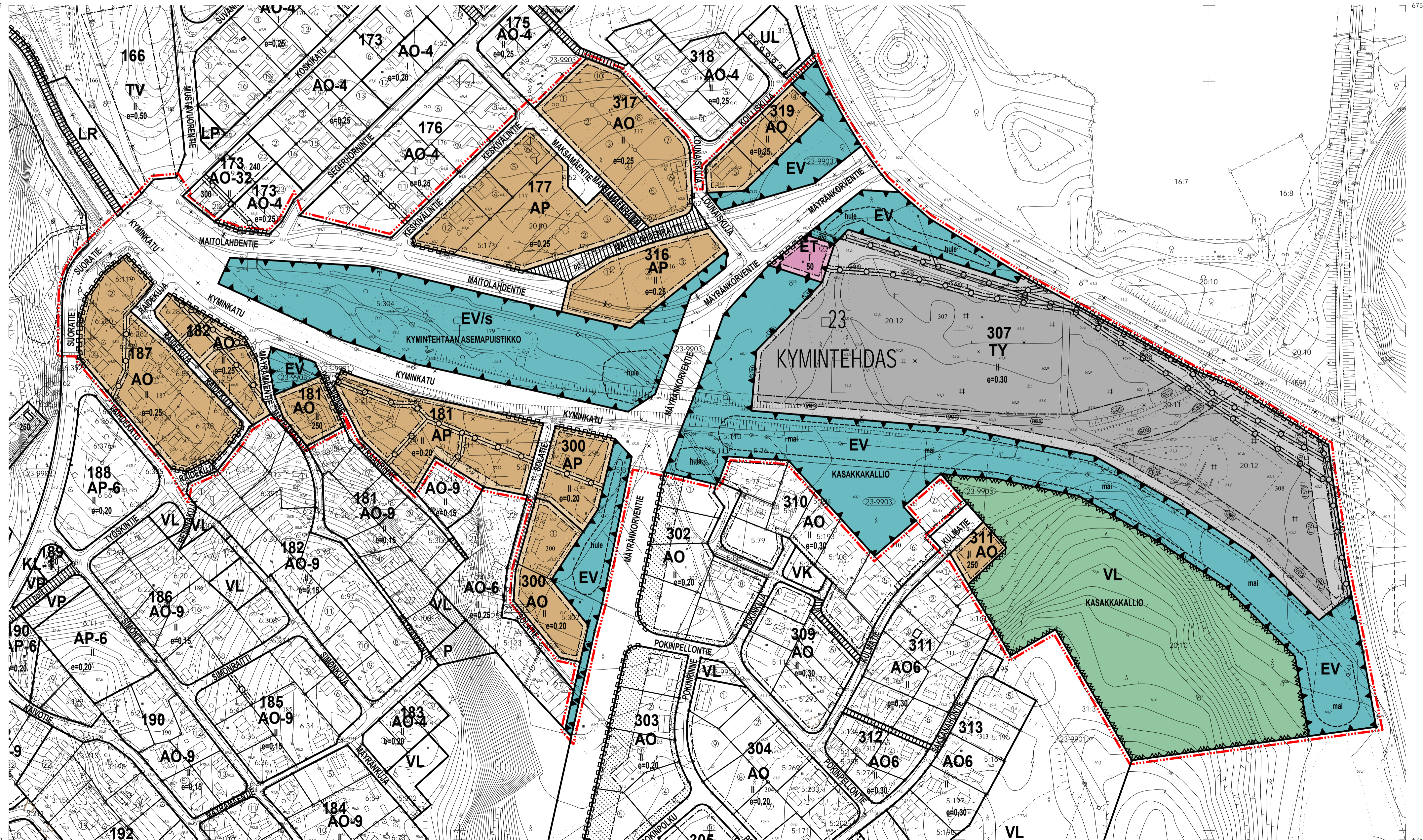
MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
Olemassa olevassa, ennen vuotta 2021 rakennusluvasta saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty rakennusten sijoittumisesta rakennusalaan.

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

Kymintehtaan asemapiistikoon saa sijoittaa opetukseen, palveluihin, virkistykseen ja vapaa-aikaan liittyviä toimintoja, rakennuksia ja rakennelmia. Toimintojen sijoittamisessa ja kaikessa rakentamisessa tulee huomioida alueella olemassa oleva puusto ja kasvillisuus.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energia-aihteiden käyttöä tulee edistää.

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



KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
Ruotsulan kylän tilojen 5:304, 20:10, 33:4 ja 9910:3000 osia

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelien 181, 182, 311 osia, kortteleita 177, 178, 179, 187, 300, 307, 308, 316, 317, 319, sekä rautatie-, lähivirkistys- ja katualueita

ASEMAKAAVASSA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSESSA MUODOSTUVAT
kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelien 181, 182, 311 osat, korttelit 177, 187, 300, 307, 316, 317, 319 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA
poistuvat korttelit 178, 179 ja 308

<p>Käsittelyvaiheet</p> <p>Kaavoitusohjelman mukainen hanke</p> <p>Viranomaisneuvottelu 02.09.2019</p> <p>Ilmoitus virrelle tulosta 22.09.2021</p> <p>Valm. vaiheen kuuluminen ja OAS:n esittely 22.09.2021</p> <p>TELA kaavaehdotuksen käsittely 05.04.2022</p>	<p>Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus</p> <p>Kaavakartan pvm: 28.03.2022</p> <p>Alekkijohdettu sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p>kaavoitusarkkitehti Hannu Purho</p>
<p>Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa</p> <p>Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p>	<p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Alekkijohdettu sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen</p>

Mittakaava 1: 2000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 23/023
------------------------------	-------------	-------------------------------------