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

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

Polkupyöräpaikat
Asuminen: 1 pp / 30 k-m2 tai 1 pp / asunto
Työpaikat: 1 pp / 50 k-m2

HULEVEDET
Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien 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 ja UPM Kymi) konsultaatiovyöhykkeeseen.

Uudisrakennukset tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.

Rakennusluvasta on tarvittaessa pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

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

Kyminkatuun ja Mäyränkorventiehen rajautuvien korttelialueiden rakennusten ja niiden pihatilojen suunnittelussa tulee huomioida liikenteen mahdollisesti aiheuttama melu ja tärinä.

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.

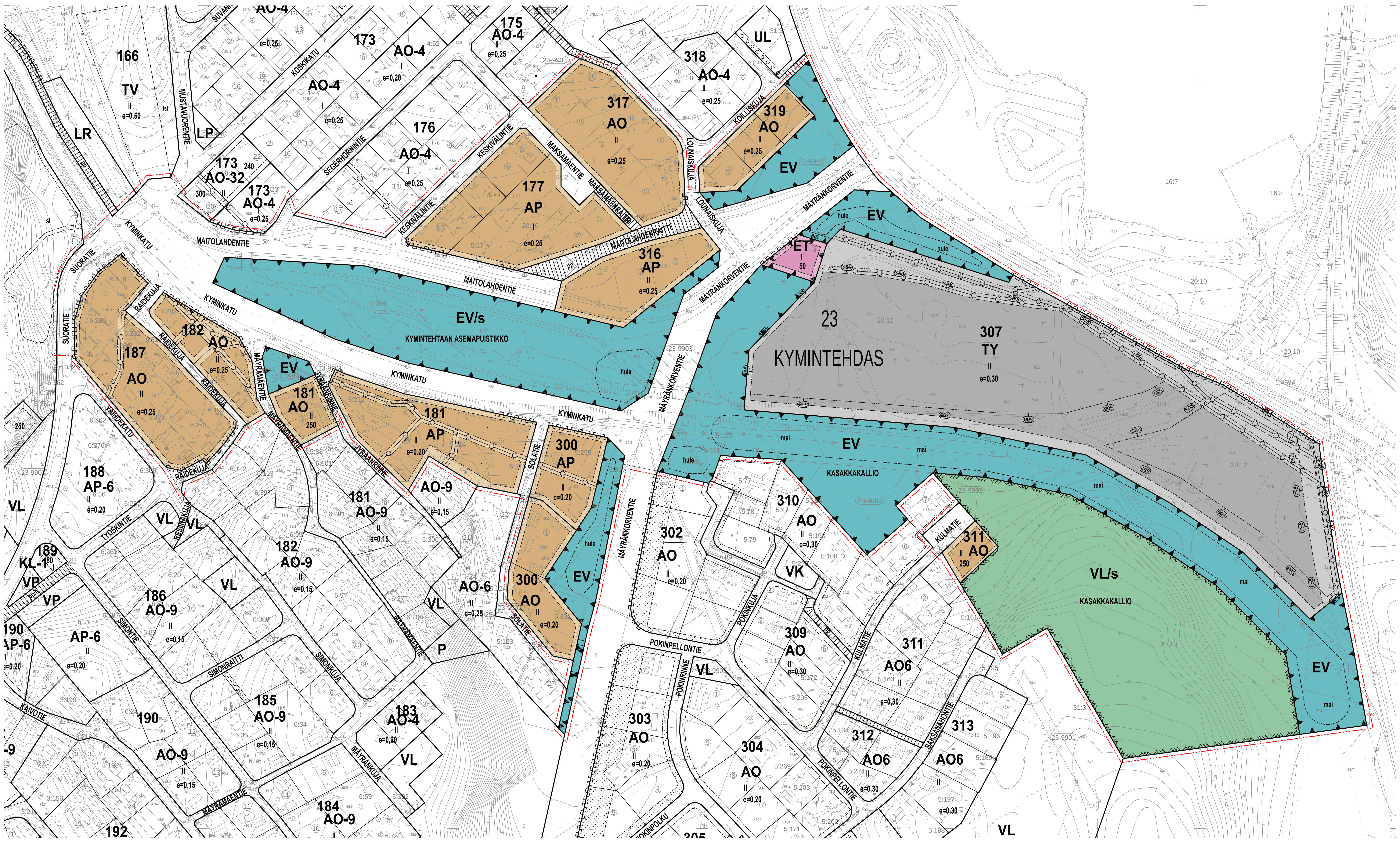
MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
Olemassa olevassa, ennen vuotta 2021 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty rakennusten sijoittumisesta rakennusalalle.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnoille välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva arvokas puusto ja muu kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

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

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suosittava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

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



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

KOUVOLA

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 23, Kymintehdas, 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, Kymintehdas, 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

Käsittelyvaiheet
Kaavoitusohjelman mukainen hanke
Viranomaisneuvottelu 02.09.2019
Ilmoitus vireilletulosta 22.09.2021
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 22.09.2021
TELA kaavaehdotuksen käsittely 05.04.2022
TELA muistutusten/lausuntojen käsittely 26.01.2023

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavakartan pvm: 17.01.2023

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		23/023