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

0 100 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP Asuinpientalojen korttelialue.
AO Erillispientalojen korttelialue.
KL Liikerakennusten korttelialue.
VL Lähivirkistysalue.
ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV Suojaviheralue.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kaupunginosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
23 Kaupunginosan numero.
KYMIN Kaupunginosan nimi.
454 Korttelin numero.
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Rakennusala.
Katu.
pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule Hulevesien käsittelyalue. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä järjestelmiä, kuten esimerkiksi pumppaamon.
Ohjeellinen ulkoilupolku.
LT Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET
Liikerakennusten korttelialueella:
Tilaa vaativa erikoistavarakauppa 1 ap/ 60 k-m2, ravintolat 1 ap / 100 k-m2 ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m2.
Pyöräpysäköintiä 1 pp / 100 k-m2

Asuinpientalojen korttelialueella:
1 ap/asunto ja yksi vieraspaikka.
Pyöräpysäköintiä 1 pp / 30 k-m2

HULEVEDET
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin sisäinen hulevesisuunnitelma ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma.

RAKENTAMISTAPA
Liikerakennusten korttelialueet:
Rakennusten julkisivupintoja tulee pyrkiä porrastamaan. Katujen puoleiset julkisivut on käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena näyteikkunajulkisivuna, mirkä tulee näkyä julkisivun käsittelyssä ja yksityiskohdissa. Rakennusten maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten värityksessä voidaan käyttää useita värejä, esimerkiksi harmaata, valkoista ja tiilenpunaista. Väritys tulee valita siten, että rakennuksista muodostuu harmoninen kokonaisuus. Rakennusten räystäslinjat ja nurkat tulee käsitellä seinän värisinä. Katokoissa käsittelytapa on vapaa. Rakennuksin tulee tehdä katoksia. Katosten rakentaminen sallitaan myös rakennusalan ulkopuolelle.

Vesikaton yläpuolelle sijoittuvien teknisten tilojen ja laitteiden sijoittelussa on otettava huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Katolla sijaitsevat tekniset laitteet tulee sijoittaa mahdollisimman keskeiteysti ja varustaa suojakaiteilla.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainoslaitteita voidaan sijoittaa myös rakennuksen katolle.

Tontit tulee rajata katuun rajoittuvilta osiltaan puurivistöllä. Tontin rakentamattomasta osasta saa ajoteiksi, pihamaaksi ja autopaikoiksi päällystää vain toiminnallisesti välttämättömän osan. Rakentamattomat tontinosat joita ei käytetä liikenne- tai pysäköintialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Istutuksissa tulee käyttää myös ainavihreitä pensaita ja havupuita. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Alueella ei sallita avovarastointia.

Erillispientalojen korttelialueet:
Tontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asemakaavakartalle merkitty tehokkuusluku osoittaa asuinkerrosalan rakennusoikeuden. Asuinkerrosalan lisäksi tontille saadaan rakentaa auton säilytystiloja ja muita tarpeellisia talousrakennuksia yhteensä enintään 5 % tontin pinta-alasta. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän naapuritonttien rajoista.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT
Alueelle ei saa sijoittaa melua, pölyä, hajua, savua, hiukkasia tai tärinää aiheuttavaa toimintaa.

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.

TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelit 454, 456, 469-474,
yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä
lähivirkistys-, suojaviher-, ja katualueet.

Käsittelyvaiheet
Kaavoitusohjelman mukainen hanke 01.01.2023
Ilmoitus vireilletulosta 24.05.2023
Valmisvaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 31.05.2023

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavakartan pvm: 11.05.2023

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusinsinööri Heikki Manninen

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		23/020