



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO Enillispientalojen korttelialue.
- KTY Toimitilarakennusten korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- EV Suojavirheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 23** Kaupunginosan numero.
- 467** Korttelin numero.
- VERUNKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maamassoilla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.
- Säilytettävä/suodattava puuri.
- Katu.
- Jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.
- Hulevesien käsittelyalue.
- Alueelle on rakennettava meluste.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Toimitilarakennusten korttelialueella:
 Tilaava vaativa erikoistavarakauppa 1 spr/60 k-m²
 Teollisuus-, toimisto- ja varustollat 1 autopaikka / 200 k-m²
 Liike- ja palvelutilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
 Oppilaitos- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
 Pyöräpysäköintä 1 pp / 100 k-m²

HULEVEDET

Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää tontin sisäisen hulevesisuunnitelma ja rakentamisen aikaisen hulevesien hallintasuunnitelma. Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodatettava tontilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon.

RAKENTAMISTAPA

Toimitilarakennusten korttelialueet:
 Rakennusten julkisivupintoja tulee pyrkiä porrastamaan. Katujen puoleiset julkisivut on käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena näyteikkunajulkisivuna, minkä tulee näkyä julkisivun käsittelyssä ja yksityiskohdissa. Rakennusten maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa ympäröivästä väkivoimaa. Rakennettavien rakennusten, rakennelmien sekä piha-alueiden suunnitelmista tulee pyrkiä kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausunto.

Rakennusten värtilyksessä voidaan käyttää useita värejä, esimerkiksi harmaata, valkoista ja tilienpunaista. Värtilyksessä tulee siltä, että rakennuksista muodostuu harmoninen kokonaisuus. Rakennusten räystäsienet ja nurkat tulee käsitellä seinän värillä. Katokissa käsittelytapa on vapaa. Rakennuksiin tulee tehdä katoksia. Katosten rakentaminen sallitaan myös rakennusalan ulkopuolella.

Vesikatkon yläpuolelle sijoitettujen teknisten tilojen ja laitteiden sijoittelussa on otettava huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Katolla sijaitsevat tekniset laitteet tulee sijoittaa mahdollisimman keuhkittelyä ja varustaa suojakattilla.

Mainosilteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Mainosilteitä voidaan sijoittaa myös rakennuksen katolle.

Tontin tulee rajata merkityiltä katuun rajoituvilta osiltaan puurivistöillä. 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 äänivihreitä pensaita ja havupuita. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Alueella ei sallita avovarasintia.

Enillispientalojen korttelialueet:

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asemakaavakartalle merkitty tehokkuusluku osoittaa asuninkerrosalan rakennuskouden. Asuninkerrosalan lisäksi tontille saadaan rakentaa auton säilytystiloihin ja muita tarpeellisia talousrakennuksia yhteensä enintään 5 % tontin pinta-alaista. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän naapuritonttien rajoista.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositeltavaa käyttää energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakentelua ja materiaaleja. Uusutuotteen energiatilanteiden käyttöä tulee edistää.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

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

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksella ja puistotavalla hoidettuna. Alueella oleva kaavilisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

TONTTUAKO

Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
 Ruotsulan kylän tiloja 1:105, 2:250, 7:105-7:106, 7:121, 7:133, 7:135-7:137, 9:130-9:131, 9:214-9:215, 14:58-14:59, 15:47-15:50, 15:52-15:56, 15:75 ja 33:5 sekä tilojen 15:51, 31:3, 33:4 ja 7:123 osia.
Tie- tai liitännäisalue tiekoodeilla olevaa aluetta 5:1 (Kytöahon kuoppa).
 Lunastusyksikön 1:4573 (Ruotsula) osaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 kaupunginosan 23, Kymintehdas, kortteleita 454 ja 456 sekä suojavirher- ja katualueita.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
 kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelit 466-471, korttelin 456 osa sekä suojavirher-, lähivirkistys- ja katualueet.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
 kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelin 456 osa sekä suojavirher-, lähivirkistys- ja katualueet.

Käsittelyvaiheet Kaavolusuhjeelman mukainen hanke 01.01.2023 Ilmoitus virheellisuudesta 31.05.2023 Valm.vaiheen kuuluminen ja OAS:n esittely 31.05.2023	Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavokartan pvm: 22.01.2024 Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kukka Kaavoitusinsinööri Heikki Manninen
Hyväksytty Kouvola teknisen lautakunnan kokouksessa Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mitsakaava 1: 2500	Voimaantulo	Asemakaavan numero 23/020
-----------------------	-------------	-------------------------------------