



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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Enlispientalojen korttelialue.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojavirhealue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.

23
KYMİN
467

- VERUNKATU** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muokilla maamassolla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.
- Säilytettävä/istutettava puuvi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.
- Hulevesien käsittelyalue.
- Alueelle on rakennettava meluste.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

PYSYKÖNTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET
Toimitilarakennusten korttelialueella:
Tilaa vaativa erikoistavarakauppa 1 ap/ 60 k-m²
Teollisuus-, toimittaja- ja varastotilat: 1 autopaikka / 200 k-m²
Liike- ja palvelutilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
Opiolaitos- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
Pyräpysäköintä 1 pp / 100 k-m²

HULEVEDEET
Rakennusluvnan yhteydessä tulee esittää tontin sisäinen hulevesisuunnitelma ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodattettava tontilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon.

RAKENTAMISTAPA
Toimitilarakennusten korttelialueella:
Rakennusten julkisivupintoja tulee pyrkiä porrastamaan. Katujen puoleiset julkisivut on käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena näytelämpösuunnitelmana, minkä tulee näkyä julkisivun käsittelyssä ja yksityiskohdissa. Rakennusten maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpeina vaikutelmaa. Rakennettavien rakennusten, rakennelmien sekä pihajärjestelmien tulee pyrkiä kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausunto.

Rakennusten värikyssä voidaan käyttää useita värejä, esimerkiksi harmaata, valkoista ja tiilipunaista. Väriä tulee valita siten, että rakennuksista muodostuu harmoninen kokonaisuus. Rakennusten räystäsliinat ja nurkat tulee käsitellä seinän värisinä. Katoksissa käsittelytapa on vapaa. Rakennuksiin tulee tehdä katoksia. Katosten rakentaminen sallitaan myös rakennusalan ulkopuolella.

Vesikatkon yläpuolelle sijoittuvien teknisten tilojen ja laitteiden sijoittelussa on otettava huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Katolla sijaitsevat tekniset laitteet tulee sijoittaa mahdollisimman keskitetysti ja varustaa suojakalilla.

Mainoslaiteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainoslaiteita voidaan sijoittaa myös rakennuksen katolle.
Tontin rakentamattomasta osasta saa sijoitella pihamaaksi ja autopaikoiksi päälystää vain toiminnallisesti välttämättömän osan. Rakentamattomat tontinosat jotta ei käytetä liikenne- tai pysäköintialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Istutuksissa tulee käyttää myös ainavilheitä pensaita ja havupuita. Rakennusluvnan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Alueella ei sallita avovarastointia.

Enlispientalojen korttelialueella:
Tontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asemakaavakartalle merkitty tehokkuusluku osoittaa asuinkerrosalan rakennuskoisuuden. 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.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositettava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakentajia ja materiaaleja. Lueutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää. Puistomuntamointia voi tarvittaessa sijoittaa lähivirkistysalueelle ja suojavirhealueelle siten, etteivät ne vaaranna luontoarvoja.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT
Alueelle ei saa sijoittaa melua, pölyä, hajua, savua, huuksia tai tärinää aiheuttavaa toimintaa. Rakentamisessa on huomioitava alueelle läheisillä liikennealueilla mahdollisesti tuleva liikennemuutos.

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 on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.
Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamisen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien havittamisesta ja uusien esiintymien syntyminen ennaltaehkäisemisestä. Rakentamisessa on otettava huomioon maakuntakaavan määräykset liittyen vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoittamiseen.

TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



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 liitäntäalue tieoikeudella olevaa aluetta 5:1 (Kytöahon kuoppa).
Lunastusyksikön 1:4573 (Ruotsula) osaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelit 454 ja 456 sekä suojavirhe- ja katualueita.

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

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

Käsittelyvaiheet	
Kaavoitusohjelman mukainen hankke 01.01.2023	
Ilmoitus virielluudesta 31.05.2023	
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 31.05.2023	
TELA kaavaehdotuksen käsittely 08.02.2024	
Julk. nähtävänä MRA27 06.03.2024	
TELA muistutusten/lausuntojen käsittely 30.05.2024	

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavikartan pvm: 22.01.2024
Täydennetty 10.06.2024

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kukka
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 Ossi Karvonen
--	--

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