



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TVL** Teollisuus-, varastointi- ja edellisiin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 23** Kaupunginosan numero.
- KYM** Kaupunginosan nimi.
- 166** Korttelin numero.
- KYMINKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, joka on toteutettava ja ylläpidettävä kaupunki- ja maisemarakennetta rajaavana viheralueena.
- Katu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön raja (rky).
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
- Suojeltava rakennus.
- Ohjellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

- AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET**
- Teollisuus- ja varastotilat: 1 autopaikka / 400 k-m2 tai vähintään 1 autopaikka / työntekijä
 - Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 250 k-m2
 - Palvelurakennukset: 1 autopaikka / 250 k-m2
 - Polkupyöräpaikat: 1 pp / 300 k-m2

Pyöräpysäköintipaikat on toteutettava esteettömästi saavutettavina ja runkolukittavina. Vähintään 30 % paikoista on sijoitettava katettuun tilaan.

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

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

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
Kaava-alue kuuluu Seveso III-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen (Kemira Chemicals Oy) konsultaatiovyöhykkeeseen.

Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla ilmastoinnilla.

Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa Kuusaansaaren suuntaan.

Rakennusluvassa tulee esittää hankekohtainen suunnitelma kiinteistön pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen Seveso-kohteen turvallisuusriskit.

Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET
Alue on lähes kokonaisuudessaan osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY-2009 (Kuusankosken-Kymintehtaan teollisuusympäristö). RKY-alueella tavoitteena on ympäristön ja rakennusten säilyminen sekä muutosten ja täydennysrakentamisen sopeuttaminen alueen erityispiirteisiin. Alueen arvo koostuu muun muassa eri-ikäisten rakennusten kokonaisuudesta ja kerroksellisuudesta.

Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutosten sekä niissä käytettyjen materiaalien tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

Suojellun rakennuksen rakennusrungon sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden ja -kerroslukumäärän rajoittamatta.

Suojelluille alueille ja suojeltujen rakennusten läheisyyteen sijoitettavien uudisrakennusten julkisivu- ja vesikatkomateriaalien tulee olla sellaisia, että alueen yhtenäisyys ja arvokas luonne säilyy.

Suojeltujen alueiden ja rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
Korttelissa 166 sijaitsevalle teollisuus-, varastointi- ja edellisiin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle saa sijoittaa kulttuuri-, liike-, liikunta-, palvelu- ja toimistotiloja sekä niitä palvelevia tukitoimintoja. Toimintojen valinnassa ja niiden sijoittumisessa on huomioitava henkilöturvallisuuteen liittyvät asiat.

Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa paloseinää.

Alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat on tarvittaessa kunnostettava ympäristöviranomaisten antamien ohjeiden mukaan ennen tontin rakentamista.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa suositellaan käytettäväksi energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusutuuvien energialähteiden käyttö tulee edistää.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 23, korttelin 166 osaa sekä katu- ja rautatiealuetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelin 166 osa sekä katu- ja suojaviheralueet

Käsitelyvaiheet Kaavoitusohjelman mukainen hanke Kaavoitusaloitukseen perustuva hanke 29.11.2022 Viranomaisneuvottelu 23.03.2023 Kaavoituslupapöytäkirja 23.10.2023 Ilmoitus virailuodosta 06.11.2024 Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 06.11.2024	Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavartan pvm: 01.11.2024 Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka kaavoitusarkkitehti Hannu Purho
Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa Todistat allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) paikatetopäällikkö Hanna Hirvonen
Mittakaava 1: 2000	Voimaantulo Asemakaavan numero 23/028

6754949

6754949

Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27
Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: NZ000



6753932