



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

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VL/s** Lähivirkistysalue, 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.
- KYMINT** Kaupunginosan nimi.
- 201** Korttelin numero.
- KOLARINTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- et-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- pl-14** Istutettava alueen osa, joka on rakennettava puistomaiseksi olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja täydentäen. Alueella ei saa tehdä maanpinnan korkeusasemaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pihapiiriä täydentäviä rakennelmia ja katoksia.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.

**AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET**  
1 autoaikka / 85 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 ap/asunto.

**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.

**YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**  
Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä lähivirkistysalueelle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Rakentaminen ei saa vaarantaa alueen luontoarvoja.

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

**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.

Öljymäen lähivirkistysalueen luontoarvot tulee huomioida alueen hoitotoimenpiteitä ja virkistyskäyttöä suunniteltaessa.

Kortteleihin 201 ja 202 saa sijoittaa palveluasumista ja sitä tukevia toimintoja.

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

**TONTTIJAKO**  
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 23, Kymintehdas, kortteleita 200, 201 ja 202, sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelit 200, 201, 202 ja 298 sekä lähivirkistys- ja katualueet

KÄSITTELYT		KOUVOLAN KAUPUNKI Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu	
Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke		Kouvolassa 16.03.2021	
Kaavoitusohjelman mukainen hanke		Täydennetty 7.5.2021	
Ilmoitus vireilletulosta 20.01.2021		Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka	
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 20.01.2021		Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho	
KH kaavaehdotuksen käsittely 23.03.2021			
Julk. nähtävänä MRA27 31.03.2021			
KH kaavaehdotuksen käsittely 17.05.2021			
Valtuusto, hyväksyminen 24.05.2021			
Hyväksytty Kouvola kaupunginvaltuuston kokouksessa		Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.	
Kouvolassa		Kouvolassa 16.03.2021	
		Vs. paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen	
MITTAKAAVA	Voimaantulo	Asemakaavan numero	
1: 2000		23/026	