

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

23_023_Kymintehtaanasema_KAAVAKARTTA_230117_Tela07022023§24.pdf
Tiedosto

35ae609aee90cb54e4e7d28e0177
8a913c1ec91f9de4576e2cea072c8
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

13.2.2023

Päivämäärä

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

9.2.2023

Päivämäärä

Hannu Juhani Purho

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

9.2.2023

Päivämäärä

Ritva Anneli Ahola

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

9.2.2023

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://securemail.kouvola.fi/verify.cgi?link=EZZQ0qZNOCGjZfmG8XRTnuP9UZH54BFN7brFkLCPy4NYMVRZga>

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviheralue.
- Is** Alue, 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.
- 307 Kaupunginosan nimi.
- KYMINKATU Korttelin numero.
- KYMINKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.

- mai Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maamassoilla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.
- Katu.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- ajo Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Rautatien suojaj-alue.
- Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- Ohjeellinen ulkoilupuiko.
- Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET
 Asumat: 1 autoaika / 85 k-m² tai vähintään 2 ap / asunto
 Työpaikat: 1 autoaika / työpaikka

Polkupyöräpaikat
 Asuminen: 1 pp / 30 k-m² tai 1 pp / asunto
 Työpaikat: 1 pp / 50 k-m²

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.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS
 Kortteleissa 307 ja 316 toiminnan sijoituksessa ja sen suunnittelussa tulee huomioida rakenteelliset meluntorjuntatoimenpiteet.

Kyminkatuun ja Mäyränkorventien rajautuvien korttelialueiden rakennusten ja niiden pihatilojen suunnittelussa tulee huomioida liikenteen mahdollisesti aiheuttama melu ja tärinä.

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

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä lähivirkistys- ja suojaviheralueille saa sijoittaa alueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Rakentaminen ei saa vaarantaa alueen luontoarvoja.

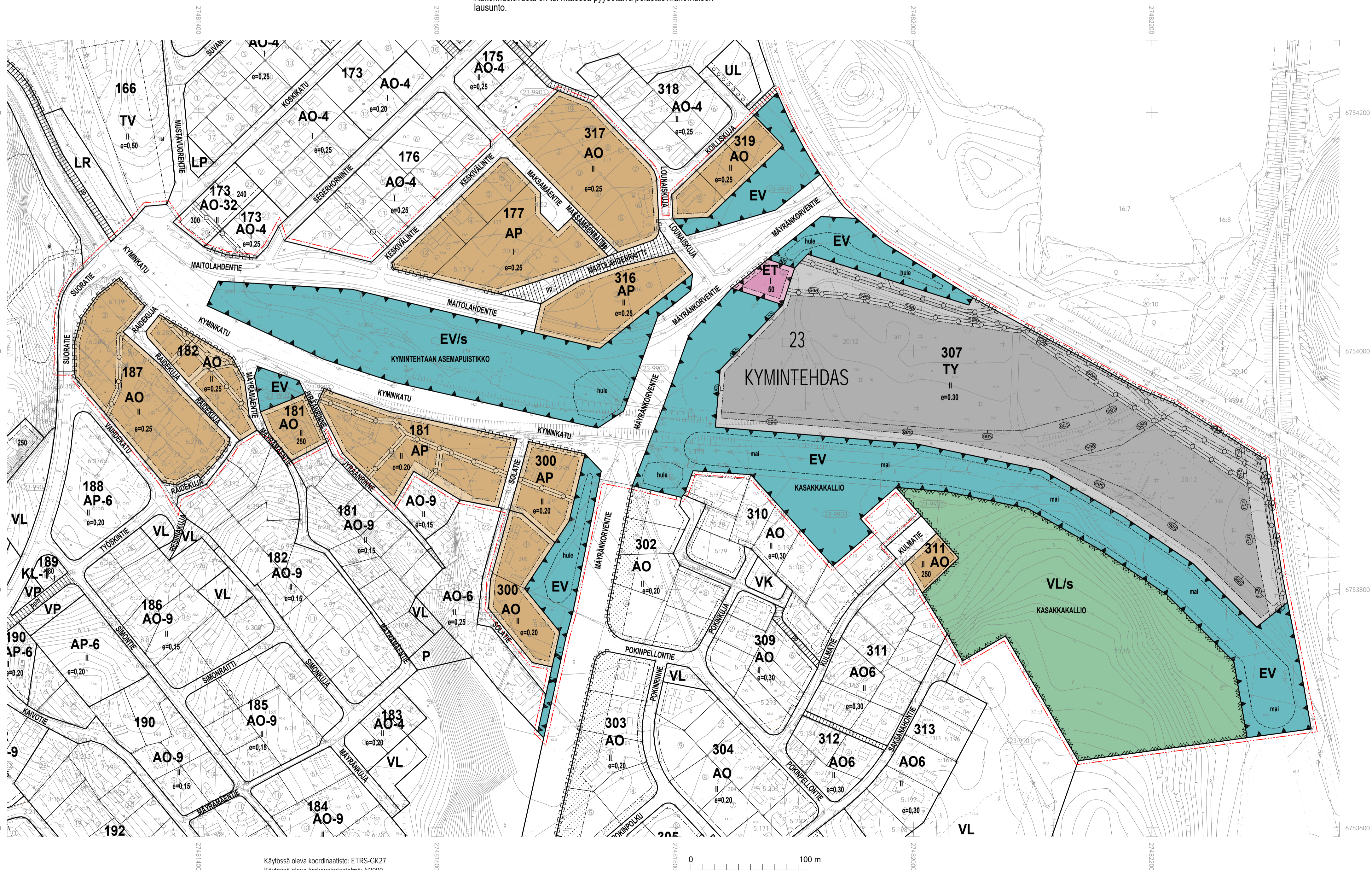
MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
 Olemassa olevassa, ennen vuotta 2021 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty rakennusten sijoittumisesta rakennuslailla.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päälystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva arvokas puusto ja muu kasvilisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Kymintehtaan asemapaustikkoon saa sijoittaa opetukseen, palveluihin, virkistykseen ja vapaa-aikaan liittyviä toimintoja, rakennuksia ja rakennelmia. Toimintojen sijoittamisessa ja kaikessa rakentamisessa tulee huomioida alueella olemassa oleva arvokas puusto ja muu kasvilisuus.

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

TONTTIJAKO
 Tämän asemakaavan/asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
 Ruotsulan kylän tilojen 5:304, 20:10, 33:4 ja 9910:3000 osia

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 kaupunginosan 23, Kymintehtaan korttelien 181, 182, 311 osia, kortteleita 177, 178, 179, 187, 300, 307, 308, 316, 317, 319, sekä rautatie-, lähivirkistys- ja katualueita

ASEMAKAAVASSA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSESSA MUODOSTUVAT
 kaupunginosan 23, Kymintehtaan korttelien 181, 182, 311 osat, kortteilit 177, 187, 300, 307, 316, 317, 319 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA
 poistuvat kortteilit 178, 179 ja 308

Käsittelyvaiheet
 Kaavoitusohjelman mukainen hanke
 Viranomaisneuvottelu 02.09.2019
 Ilmoitus virreillelulusta 22.09.2021
 Valm. vaiheen kuuluminen ja OAS:n esittely 22.09.2021
 TELA kaavaehdotuksen käsittely 05.04.2022
 TELA muistutusten/lausuntojen käsittely 26.01.2023

Kouvolan kaupunki
 Tekniikka ja ympäristö
 Kaavoitus
 Kaavokartan pvm: 17.01.2023

Alekkijohdettu sähköisesti (erillinen liite)

kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka
 kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

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 | | 23/023 |