

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

23_018_Kyminruukki_KAAVAKARTTA_230301_Tela23032023§57.pdf
Tiedosto

cf87dce9bebb3bdfa4f7e81aa67e7a4755560c
eea07b75be58845a8eeaf80cba2585f165cdaf
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

Nimi

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

28.3.2023

Päivämäärä

Hannu Juhani Purho

Nimi

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

28.3.2023

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

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

28.3.2023

Päivämäärä

Ritva Anneli Ahola

Nimi

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

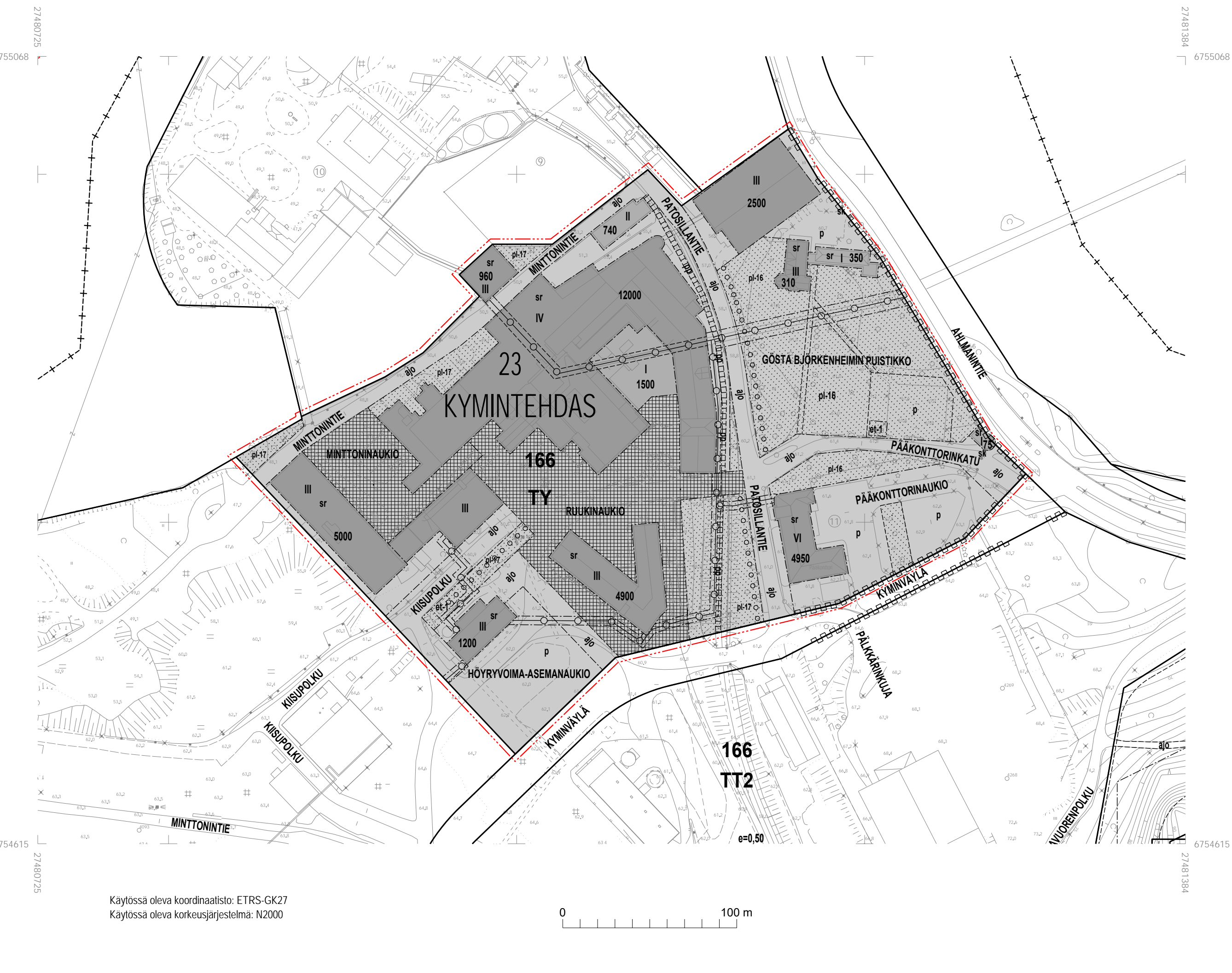
28.3.2023

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=JowtH9Z9MgC3og9NjhV83Y6t3a4ugMac4YDaVEGeMJFokojOYG>



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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- 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.
- KISUPOLKU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolla on merkittäviä kasvistollisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Alueella sallitaan sen arvot ylläpitävät ja palauttavat toimenpiteet sekä niihin liittyvä rakentaminen.
- Istutettava alueen osa, joka on toteutettava ja ylläpidettävä kaupunki- ja maisemarakennetta rajaavana viheralueena.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.

- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava kohde. Kohde tulee säilyttää. Mikäli se ei ole mahdollista sen nykyisellä paikalla, tulee siitä neuvotella museotoimen kanssa.
- Suojeltava rakennus.
- Ohjeellinen ulkoilupolku.
- Katuaukio/tori tontinosana.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET
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.
Piharakennelmia ja autopaikkoja saa sijoittaa myös istutettaville alueen osille ja katuaukioksi/toriksi merkitylle alueen osalle.
Pysäköimispaikat tulee jäsentää puuriveillä ja istutusalueilla ja pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee pyrkiä erottamaan ajoteistä erilaisilla pintamateriaaleilla.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET
Alue on 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.

Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennusten materiaalien, värityksen, mittakaavan ja sijoittumisen osalta valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.

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

Säilytettävää puurivistöä on mahdollista uudistaa vain vaiheittain.

Korttelialueella olevat säilytettävät puut ja puukujanteet tulee tarkastaa ja merkitä ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä ja ne tulee suojata asianmukaisesti rakennushankkeiden toteuttamisen ajaksi.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutettaville alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hankekohtainen hulevesien (mukaanlukien 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) konsultaatiovyöhykkeeseen.

Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla ilmastoinnilla. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa Kuusaansaaren suuntaan.

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

Rakennusluvasta on pyydettyä pelastusviranomaisen lausunto.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
Korttelissa 166 sijaitsevalle teollisuusrakennusten korttelialueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia saa sijoittaa liike-, palvelu- ja toimistotiloja sekä niitä palvelevia tukitoimintoja. Toimintojen valinnassa ja niiden sijoittumisessa on huomioitava henkilöturvallisuuteen liittyvät asiat.

Korttelissa 166 sijaitsevassa Johtokunnan huvilassa sallitaan lyhytaikainen majoittuminen olemassa olevissa tiloissa.

Asemakaavan muutokseen liittyy alueen kehittämissuunnitelma, joka toimii alueen toteutussuunnittelun lähtökohdana.

Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa palosseinää.

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

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelin 166 osaa

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 23, Kymintehdas, korttelin 166 osa

<p>Käsittelyvaiheet</p> <p>Kaavoitusohjelman mukainen hanke 14.12.2015</p> <p>Kaavaneuvottelu ELY/kaupunki 29.01.2016</p> <p>OAS:n esittely 11.05.2016</p> <p>Ilmoitus viirelletulosta 11.05.2016</p> <p>Kaavoitussopimus 24.05.2016</p> <p>TELA 11.10.2016</p> <p>Valmisteluvaiheen kuuleminen 26.10.2016</p> <p>TELA kaavaehdotuksen käsittely 24.01.2017</p> <p>Julk. nähtävänä MRA27 08.02.2017</p> <p>TELA 23.03.2023</p>	<p>Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus</p> <p>Kaavakartan pvm: 17.01.2017</p> <p>Täydennetty: 1.3.2023</p> <p>Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p>kaavoitusarkkitehti Hannu Purho</p>
<p>Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa</p> <p>Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p>	<p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) 01.03.2023</p> <p>Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen</p>

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		23/018