

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TVL** Teollisuus-, varastointi- ja edellisiin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- LT** Yleisen tien alue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +--+ Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 23 Kaupunginosan numero.
- KYMIN Kaupunginosan nimi.
- 343 Korttelin numero.
- AHLMAN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e=0.50 Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- Rakennusala.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Rautatien suojaluokitus.
- Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

**PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET**  
 Teollisuustilat: 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>  
 Toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>  
 Varastotilat: 1 autopaikka / 400 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 autopaikka varastoyöntekijää kohti.

Polkupyöräpysäköinti: 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan.

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

**MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS**  
 Korttelin 343 rakentamisessa on huomioitava alueelle mahdollisesti tuleva tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu- ja värinähaitta.

**MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**  
 Korttelin 343 saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä ja niitä tukevia palvelu- ja toimistotiloja, erilaisia datakeskuksia sekä yhdyskuntatekniseen huoltoon ja kiertotalouteen liittyviä toimintoja, rakennuksia ja rakennelmia.

Korttelissa 343 rakennusalan ukopuolelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä rakenteita, rakennelmia, kenttäaluetta, aitoja ja autopaikkoja.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa suositellaan käytettäväksi 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 tilan 8:119 osaa ja lunastusyksikön Kymintehtas 1:4594 osaa

**Asemakaavan muutos koskee**  
 kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelin 343 osaa, korttelia 347 sekä suojaviher- ja katualueita

**Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat**  
 kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelin 343 osa, suojaviher- ja katualueet sekä yleisen tien alue

**Kaavassa poistuu Ahlmannintien katualue**

Käsittelyvaiheet Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke Kaavoitusohjelman mukainen hanke Ilmoitus vireilletulosta 27.09.2023 Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 27.09.2023 TELA kaavaehdotuksen käsittely 10.01.2024	Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavakartan pvm: 02.01.2024  Allekirjotettu sähköisesti (erillinen liite)  Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka  Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho
---	---

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa Todistus allekirjotettu sähköisesti (erillinen liite)	Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Allekirjotettu sähköisesti (erillinen liite) 02.01.2024 Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen
---	--

Mittakaava <b>1: 2000</b>	Voimaantulo	Asemakaavan numero <b>23/027</b>
------------------------------	-------------	-------------------------------------