

## Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

### Dokumentti

Hyötyvirta (kaava nro 32003), kaavan  
hyväksyminen\_kaavakartta\_Tela20092023§172.pdf  
Tiedosto

3ac6c26250afa86c31354bc85990ba95250a7fb57de1383e73d77493c  
db97c820680306e6fb3dea048c85bdba56bb454dc52d6efa3fd614e48  
Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Pesonen Minna Johanna Mirjami

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.9.2023

Päivämäärä

Kangasniemi-Kuikka Anne Kristiina

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.9.2023

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.9.2023

Päivämäärä

Kari Pekka Jorma Järvenkylä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen  
Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.9.2023

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=7GL4umBMLwZMZxjcSruaUr5UKUMe7XkOyeJqEq7jBZtuiJxfU>

**ASEMAKAAVA KOSKEE**

Viialan kylän tilojen 3:72, 0:371, 3:224, 3:281, 3:282, 3:295 osia.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE**

Kaupunginosan 32, Keltakangas, kortteli 2050.

**ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU**

Kaupunginosan 32, Keltakangas, kortteli 2050, korttelin 2049 osa sekä katu- ja suojaviheralueet.

**Käsittelyvaiheet**

Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke

Ilmoitus vireilletulosta 16.02.2022

Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 16.02.2022

TELA kaavaehdotuksen käsittely 03.11.2022

**Kouvolan kaupunki  
Tekniikka ja ympäristö  
Kaavoitus**

 Kaavakartan pvm: 02.02.2022  
Täydennetty 24.8.2022

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusarkkitehti Kari Järvenkylä

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Paikkatietopaallikko Hanna Hirvonen

Mittakaava

1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero

32/003

**PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET**

 Opetustoimintaa palvelevat rakennukset: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>  
Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>.

**HULEVEDET**

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

Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa tontilla tai mikäli tämä ei ole mahdollista, ne tulee johtaa alueelle toteutettuun hulevesijärjestelmään.

Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelle kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä hallitusti.

**YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**

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

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

Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa toiminnan edellyttämiä tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja laitteita.

EV-alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita.

**YMPÄRISTÖHÄIRIÖT**

Alueelle sijoittuvan laitoksen, joka aiheuttaa ympäristöön haitallisia päästöjä, tulee huolehtia tarpeellisten ympäristölupien hankkimisesta riittävän ajoissa ennen toiminnan aloittamista. Toiminta tulee toteuttaa voimassa olevan ympäristölainsäädännön mukaisesti.

**MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**

EV-alueilla tehtävissä muutoksissa alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan ja alueet tulee maisemoida.

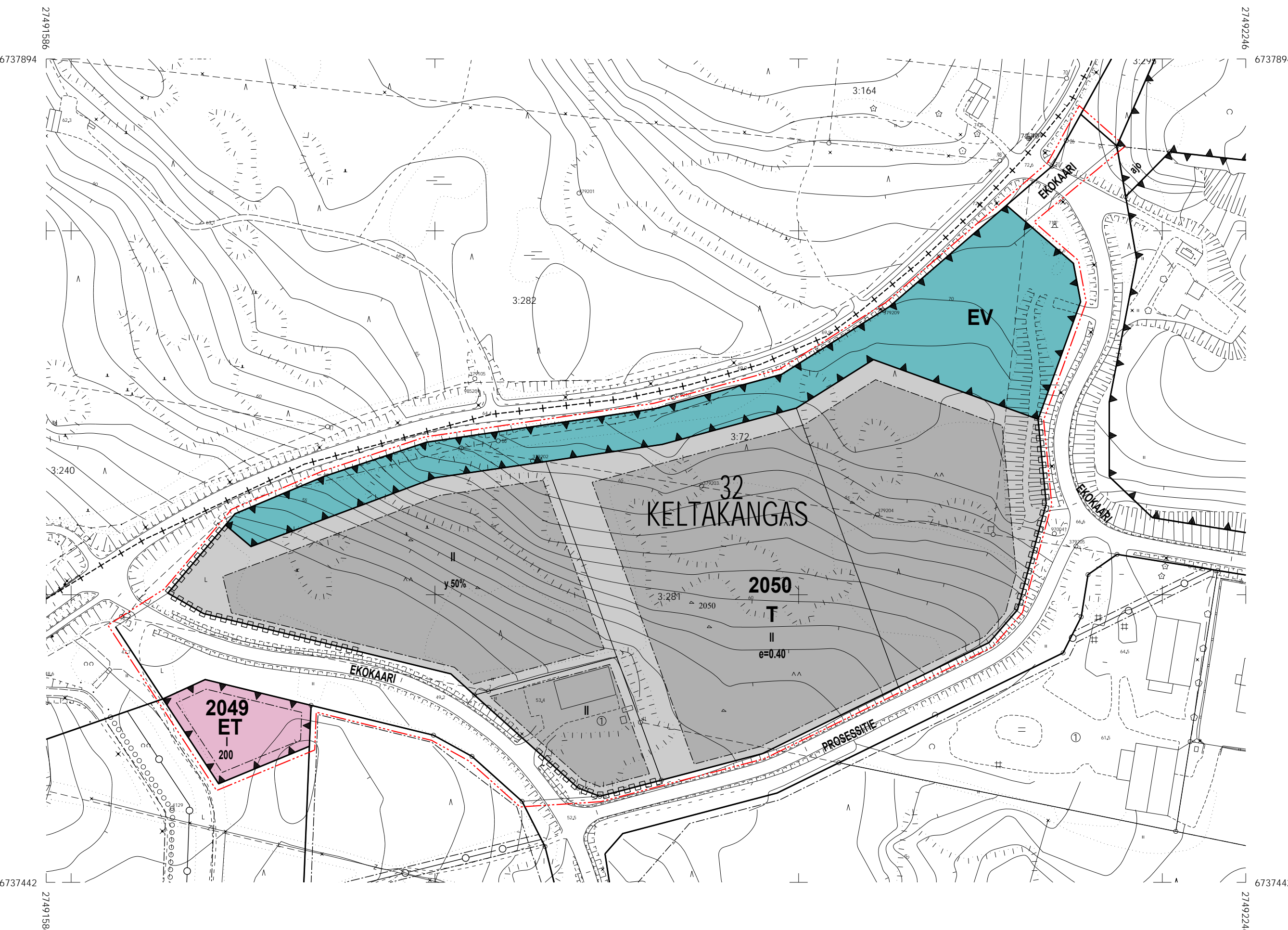
Ilmanvaihtokojeita tai muita teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennusten ylimmän kerroksen yläpuolelle. Kerroksessa olevat ilmanvaihtokonehuoneet ym. tekniset tilat lasketaan kerrosalaan. Näihin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

**TONTTIJAKO**

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

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviheralue.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 32** Kaupunginosan numero.
- KELTAK** Kaupunginosan nimi.
- 2050** Korttelin numero.
- EKOAKAARI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- y 50%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoitusta tukevaa opetustoimintaa varten.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 0,40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**


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