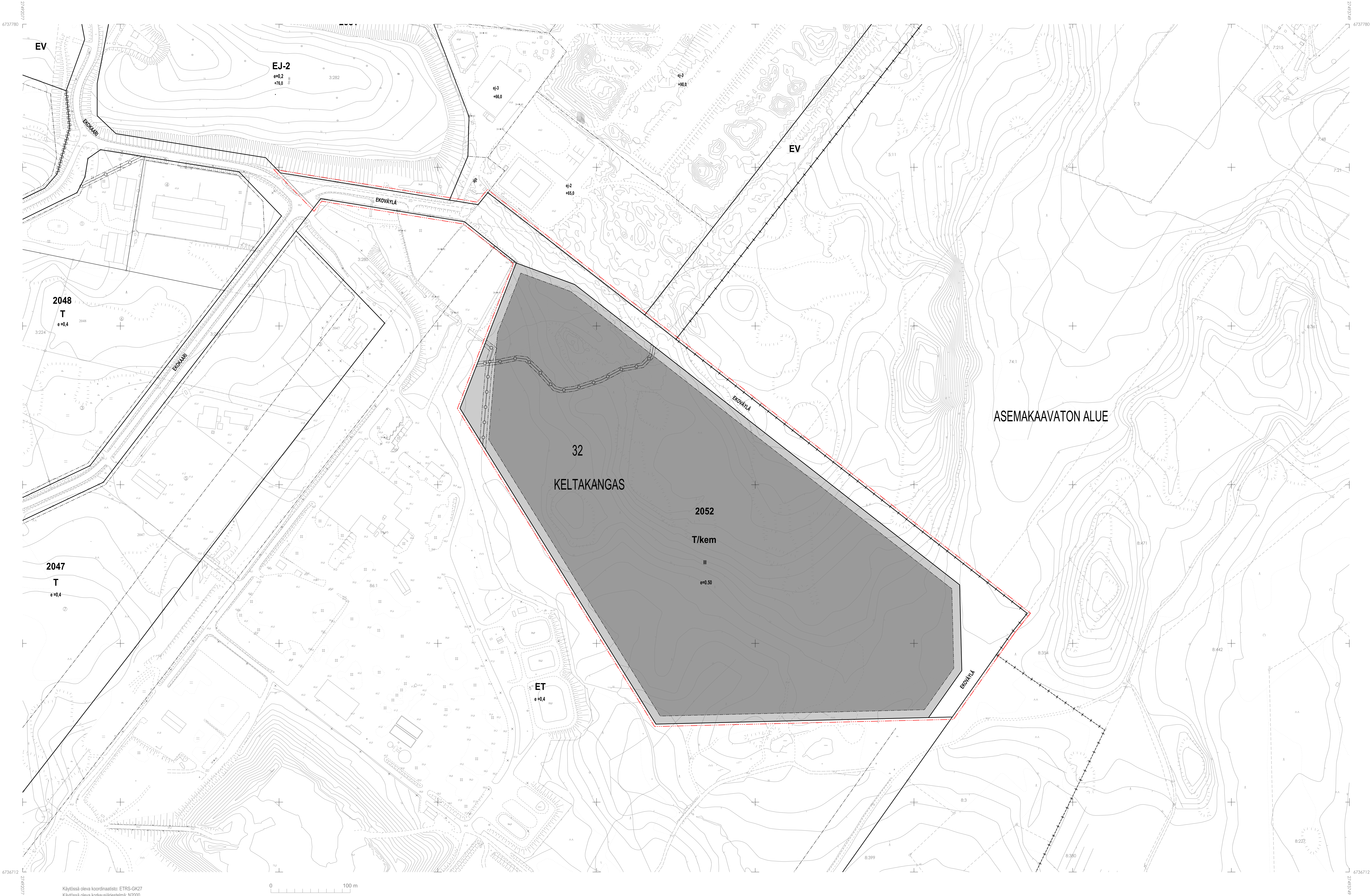




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastolvan laitoksen.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- 32 Kaupunginosan numero.
- KEL Kaupunginosan nimi.
- 2052 Korttelin numero.
- EKOVAIJA Kadun nimi.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

- PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET**
Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap/200 k-m²
- Korttelialueille tulee sijoittaa toiminnan luonteeseen nähden riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja.
- HULEVEDET**
Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaisluvat.
- Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa tontilla tai mikäli tämä ei ole mahdollista, ne tulee johtaa alueelle toteutettuun hulevesijärjestelmään.
- Normaalitoiminnan hulevedet on käsiteltävä niin, ettei niistä aiheudu maaperän tai asemakaava-alueen valuma-alueen virtavesien ja lähteiden pilautumisriskiä. Hulevedet eivät saa heikentää Rouvankorvenojan noron tilaa.
- Teollisuuden lastaus- ja purkalueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömillä materiaaleilla. Alueelle kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä hallitusti.
- Alueella muodostuvat sammutusvedet on eroteltava muista hulevesistä niin, että niiden pääsy luontoon voidaan estää onnettomuustilanteessa.

- KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS**
Alueelle on laadittu kaavaturvallisuus selvitys, joka tulee huomioida aluetta toteutettaessa.
- Alueen toiminnot tulee sijoittaa siten, että niistä ei aiheudu välitöntä terveysvaaraa lähiympäristön asutukselle.
- Rakentamisluvan yhteydessä alueelle tulee esittää korttelikohtainen pelastussuunnitelma. Pelastusjärjestelyt on ensisijaisesti suunniteltava siten, että korttelialue on saavutettavissa kahdesta eri suunnasta.
- YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**
Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.
- Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositettava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.
- Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa toiminnan edellyttämää tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja laitteita.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 32, Keltakangas, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen aluetta sekä katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
kaupunginosan 32, Keltakangas, kortteli 2052 ja katualueita.

Käsittelyvaiheet
Kaavolusohjelman mukainen hanke
Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 21.05.2025
Ilmoitus virallistuksesta 21.05.2025

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavakartan pvm: 20.5.2025
täyd. 21.1.2026

Aleksi Joutila sähköisesti (erillinen liite)
Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka
Kaavotusinsinööri Olli Ruokonen

Hyväksytty Kouvola teknisen lautakunnan kokouksessa
Todistus allekirjoitusta sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on AKL 54 a §:n mukainen.
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen