



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - 32** Kaupunginosan numero.
 - KEL** Kaupunginosan nimi.
 - 2052** Korttelin numero.
 - EKOIVÄYLÄ** Kadun nimi.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Tehokkuustuku eli kerrosluvun 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 viivytellä 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 pilaantumiskä. Hulevedet eivät saa heikentää Rouvankorvenojan noron tilaa.
- Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelle kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä hallitusti.
- Alueella muodostuvat sammuusvedet on erotettava 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 sijoitella siten, että niistä ei aiheudu välitöntä terveysvaaraa lähiympäristön asuialueille.
- Toimintojen sijoittelussa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueella työskenteleviä tai ympäröiviä toimintoja.
- 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 meneteleimiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.
- Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa toiminnan edellyttämät tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevia johtoja ja lattaita.
- YMPÄRISTÖARVOT**
- Kirjoverkkoherosen ja lepakkojen esiintyminen alueella tulee arvioida tai tarkistaa ennen rakentamista.
- TONTTILAJA**
- Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttijako.



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

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

<p>Käsittelyvaiheet</p> <p>Kaavoitusohjelman mukainen hanke</p> <p>Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 21.05.2025</p> <p>Ilmoitus virrellisestä 21.05.2025</p> <p>TELA kaavaehdotuksen käsittely 05.02.2026</p> <p>Julk. nähtävänä IMAZT 19.02.2026</p> <p>TELA muutustalonlausuntojen käsittely 28.05.2026</p>	<p>Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus</p> <p>Kaavikartan pvm: 20.5.2025</p> <p>täyd. 21.1.2026, 2.6.2026</p> <p>Alekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kukka</p> <p>Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen</p>
---	---

<p>Hyväksytyt Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksissa</p> <p>Todistus alekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p>	<p>Pöytäkirja on AKL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Alekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen</p>
--	--

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		32/005