

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Asemakaavan muutos, Ekopark, kaava nro 32005,
hyväksymisvaihe,
asemakaavakartta_Hyväksytty_Tela11062026§136.pdf

Tiedosto

12b1b5b10ded5248131bc1a0d47974853a80196e6fc2f6ff250ee056c8abb19ff492d
f9abe9104d4939259adabd4d63fa18c5862dafc38b9be73f1bd62db0e5a

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.6.2026

Päivämäärä

Minna Johanna Mirjami Pesonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.6.2026

Päivämäärä

Olli Samu Tapani Ruokonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

17.6.2026

Päivämäärä

Ossi Antero Karvonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

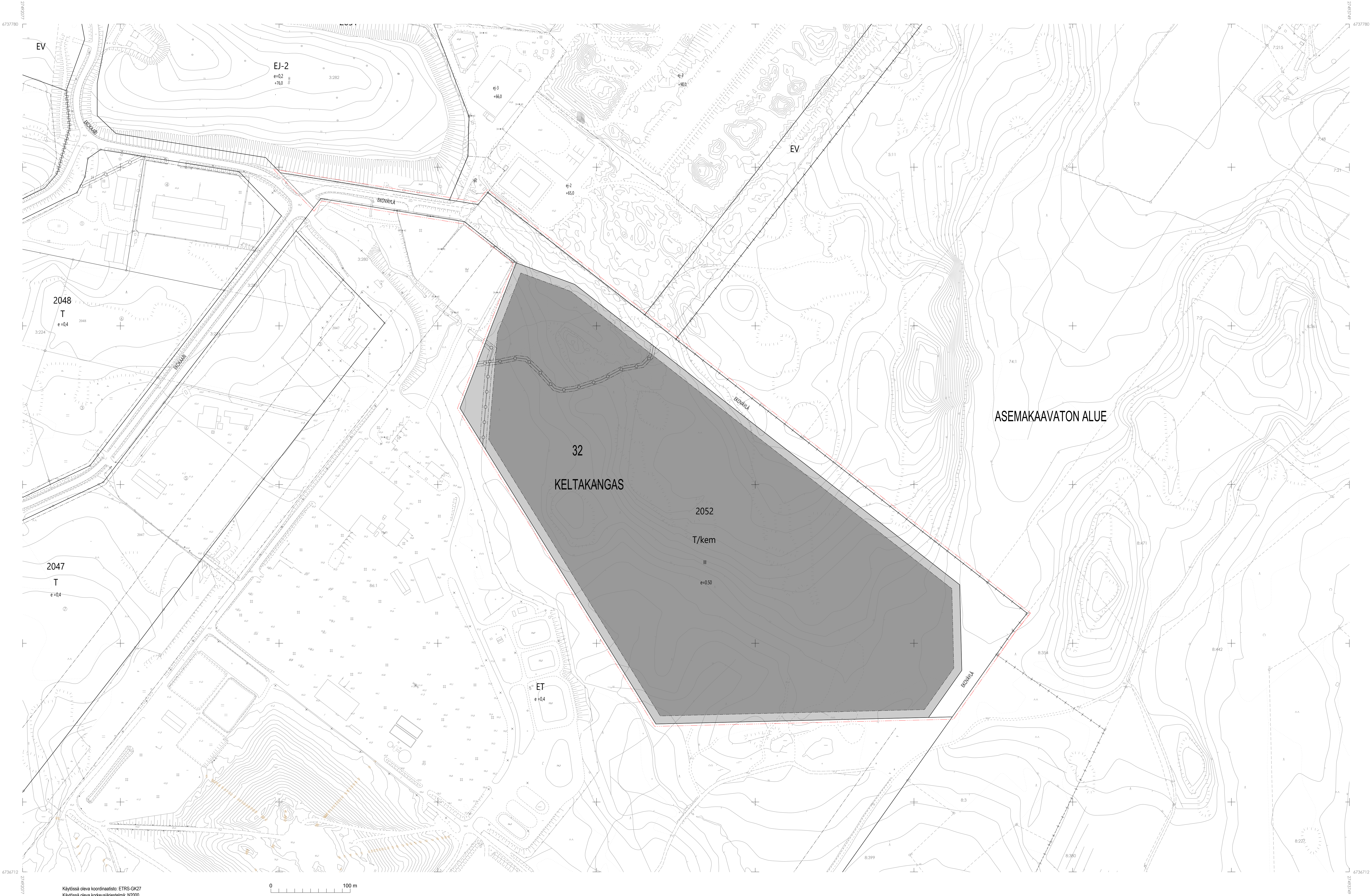
17.6.2026

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=f9JCRJz2r9vn6rVPbGQDDJC0aAYOxbBbbSwKNrqSQoyHzN4qx8>



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttialue, 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.
- EKOVAIJA Kadun nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- III Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- e=0.50
- Rakennusala.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET
Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap/200 k-m²
Korttialueille tulee sijoittaa toiminnan luonteeseen nähden riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja.

HULEVEDET
Rakentamislupa-asikirjoihin 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 pilaantumisriskiä. Hulevedet eivät saa heikentää Rouvankorvenojan noron tilaa.

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

Alueella muodostuvat sammutusvedet 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 sijoittaa siten, että niistä ei aiheudu välitöntä terveysvaaraa lähimääräisten asuialueille.
Toimintojen sijoittelussa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueella työskenteleviä tai ympäröiviä toimintoja.

Rakentamisluvan yhteydessä alueelle tulee esittää korttelikohtainen pelastusiesiintely. Pelastusjärjestelyt on ensisijaisesti suunniteltava siten, että korttialue 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 energia-lähteiden käyttöä tulee edistää.

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

YMPÄRISTÖARVOT
Kirjoverkkopohjosen ja lepakkojen esiintyminen alueella tulee arvioida tai tarkistaa ennen rakentamista.

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

Kaavoitusohjelman mukainen hanke
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 21.05.2025
Ilmoitus virallisesta 21.05.2025
TELA kaavaehdotuksen käsittely 05.02.2026
Julk. nähtävänä MRA27 19.02.2026
TELA muutustentteihin käsitellyt 28.05.2026

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 20.5.2025
täyd. 21.1.2026, 2.6.2026

Alekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus alekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on AKL 54 a §:n mukainen.

Alekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Palkkakatopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		32/005