



KOUVOLA

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

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)

Paikkatietopaällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		32/003

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Opetustoimintaa palvelevat rakennukset: 1 ap/100 k-m²
Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap/200 k-m².

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.

YHDYSKUNTAATEKNINEN HUOLTO

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

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositava 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.

Ilmanvaihtokoneita 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

