

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Ahlmanintien pienjäteaseman lähialue, kaava
nro 23027
Kaavakartta_Tela21032024\$61_allekirjoitettu.pdf

Tiedosto

a090b2792a0b0b3d7b1b915849afd16bfee7c6e2a44a128575ed46a0648
e1915a9a9fb8a97b2afd673d72bd5ca75001cf298598d031f83c5c61d179f

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Kaalinpää Kirsi Tuulikki

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.3.2024

Päivämäärä

Kangasniemi-Kuikka Anne Kristiina

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.3.2024

Päivämäärä

Purho Hannu Juhani

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.3.2024

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

25.3.2024

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=YK7SR52LoRyZsJfqIK3usZYrk3NjidyizAyp1ZC3J9SLlbyl6p>

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TVL** Teollisuus-, varastointi- ja edellisiin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- LT** Yleisen tien alue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 23** Kaupunginosan numero.
- KYMIN** Kaupunginosan nimi.
- 343** Korttelin numero.
- AHLMAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e=0.60 Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- Rakennusala.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Rautatien suojaa-alue.
- Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET
 Teollisuustilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
 Toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
 Varastotilat: 1 autopaikka / 400 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka varastotyöntekijää kohti.

Polkupyöräpysäköinti: 1 pp / 100 k-m²
 Polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan.

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

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS
 Korttelin 343 rakentamisessa on huomioitava alueelle mahdollisesti tuleva tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu- ja värinähaitta.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
 Korttelin 343 saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä ja niitä tukevia palvelu- ja toimistotiloja, erilaisia datakeskuksia sekä yhdyskuntatekniseen huoltoon ja kiertotalouteen liittyviä toimintoja, rakennuksia ja rakennelmia.

Korttelin 343 ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, hajua, pölyä, savua tai muuta ilman pilaantumista.

Korttelissa 343 rakennusalan ulkopuolella saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä rakenteita, rakennelmia, kenttäaluetta, aitoja ja autopaikkoja.

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

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



KOUVOLA

Asemakaava koskee
 Ruotsulan kylän tilan 8:119 osaa ja lunastusyksikön Kymintehtas 1:4594 osaa

Asemakaavan muutos koskee
 kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelin 343 osaa, korttelia 347 sekä suojaviher- ja katualueita

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat
 kaupunginosan 23, Kymintehtas, korttelin 343 osa, suojaviher- ja katualueet sekä yleisen tien alue

Kaavassa poistuu Ahlmannintien katualue

Käsittelyvaiheet
Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke
Kaavoitusohjelman mukainen hanke
Ilmoitus vireilletulosta 27.09.2023
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 27.09.2023
TELA kaavaehdotuksen käsittely 10.01.2024
Julk. nähtävänä MRA19 17.01.2024
Tekninen lautakunta, hyväksyminen 21.03.2024

Kouvolan kaupunki
 Tekniikka ja ympäristö
 Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 02.01.2024
 Täydennetty 3.4.2024

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
 Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
 02.01.2024

Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava 1: 2000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 23/027
-----------------------	-------------	------------------------------

6753406
27483185
6752636
27483185