



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T/kem

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

37

Kaupunginosan numero.

KAIP

Kaupunginosan nimi.

7025

Korttelin numero.

0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Teollisuusraiteelle varattu korttelialueen osa.

/pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle tai vesihuoltolaitoksen viemäriin.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Teollisuus-, toimittila- ja varastotilat: 1 autopaikka / 200 k-m²

HULEVEDET

Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle.

Alueelle on laadittu hulevesiselvitys, joka tulee huomioida aluetta toteutettaessa.

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 hulevesien hallintajärjestelmään.

POHJAVEDEN SUOJELU

Kaava-alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle 1E-luokan Kaipiaisten pohjaviesialueelle.

Rakentaminen, louhinta tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua ja määrää tai aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Pohjaviesialueelle ei tule rakentaa uusia muuntamoita, joissa öljyn valumista maahan ei ole estetty suoja-altain tai muilla soveltuvilla ratkaisulla. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamoraikenteella, tulee pohjaviesisuojaus toteuttaa uutta muuntamoa vastaavaksi.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



KOUVOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kaupunginosan 37, Kaipiainen, korttelin 7025 osaa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosan 37, Kaipiainen, korttelin 7025 osa

Käsittelyvaiheet

Kaavoitusohjelman mukainen hanke
Ilmoitus vireilletulosta
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely

Kouvolan kaupunki

Tekniikka ja ympäristö

Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 05.12.2024

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)

Paikattietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava

1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero

37/002