



KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 01, Kangas rautatiealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosan 01, Kangas, kortteli 1130.

Käsittelyvaiheet

Kaavoitusohjelman mukainen hanke
Kaavoitussopimus 27.06.2023
Ilmoitus vireilletulosta 02.10.2024
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 02.10.2024

Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 26.09.2024
Täydennetty 20.1.2025

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

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

Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava

1: 2000

Voimaantulo

Asemakaavan numero

01/042

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

TY

Teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---+---+---

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1

Kaupunginosan numero.

**KANGAS
1130**

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

||

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET

Autopaikat: Teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alue: 1 autopaikka / 2 työntekijää.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittely-suunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Suunnitelmassa tulee esittää hulevesien hallinta ja käsittely rakentamisen ja käytön aikana.

Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa tontilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Alueelle kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä hallitusti.

Teollisuuden lastaus-, ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS

Toimistotilojen ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa vähintään käsikäyttöisellä pysäytyskytkimellä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

MELU JA TÄRINÄ

Toimistuhuoneissa on huomioitava alueelle mahdollisesti tuleva tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu- ja värinähaitta.

PILAANTUNEET MAAT

Uudisrakentamisen ja mahdollisten vanhojen rakennusten/rakennelmien purkutöiden yhteydessä rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää, ja tarvittaessa maaperä puhdistaa ennen uudisrakennustöiden aloittamista.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten julkisivujen värityksen tulee sopeutua ympäristöön.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä ja materiaaleja. Uusiutuvan energian käyttöä tulee mahdollisuuksien mukaan edistää.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

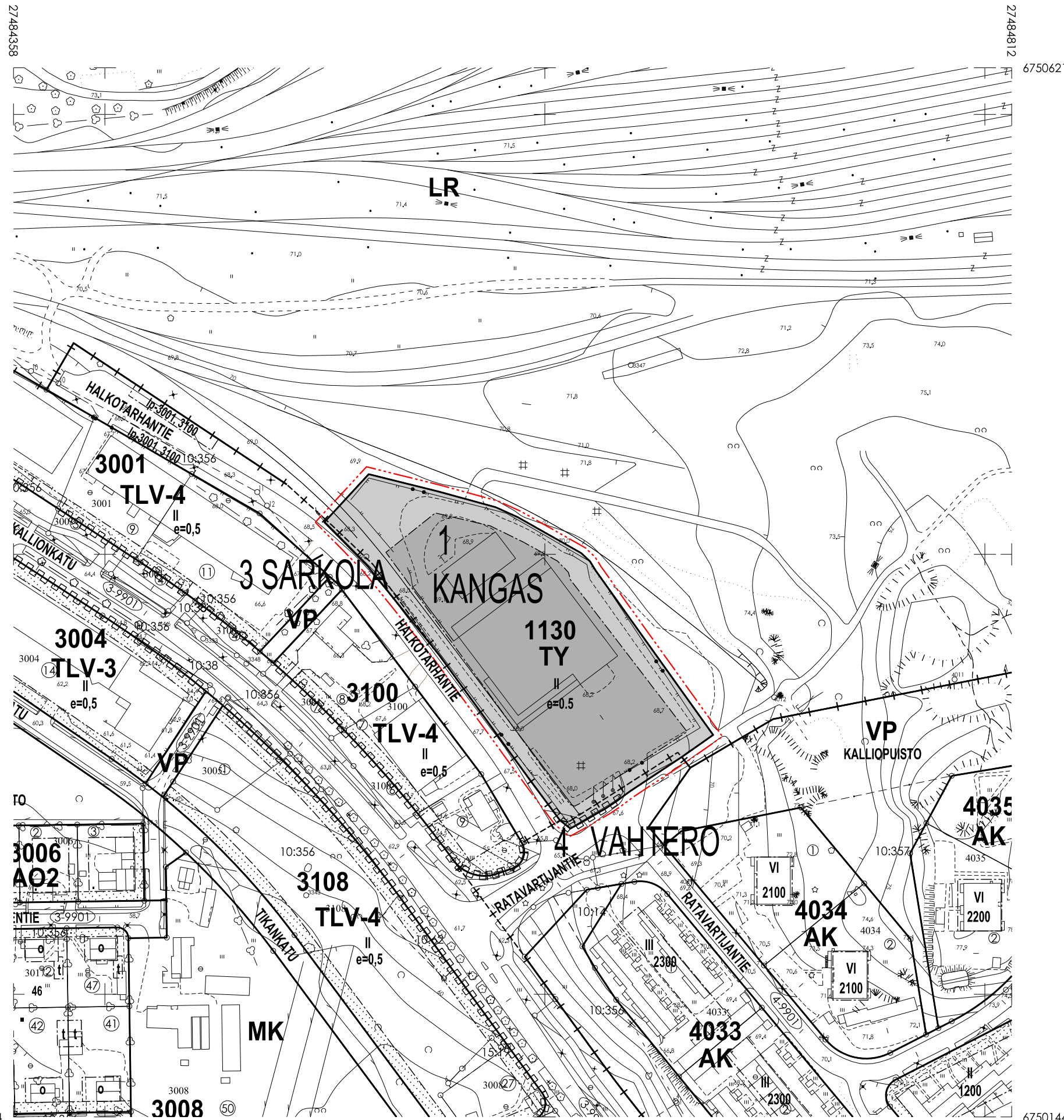
TY-korttelialueille saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimintaan liittyviä toimistotiloja. Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, värinää, ilman pilaantumista, pölyä, hajua tai muuta häiriötä.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Alue on säilytettävä mahdollisimman avoimena ja se tulee päällystää ainoastaan toiminnan kannalta välttämättömiltä osilta. Sepelointia tulee välttää kaikilla hiekka- ja sorapohjaisilla alueilla. Paahdeympäristölle tyypillinen kasvillisuus alueen luoteisosassa tulee säilyttää tai siirtää sopivalle alueelle.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



Käytössä oleva koordinaatio: ETRS-GK27
Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000

