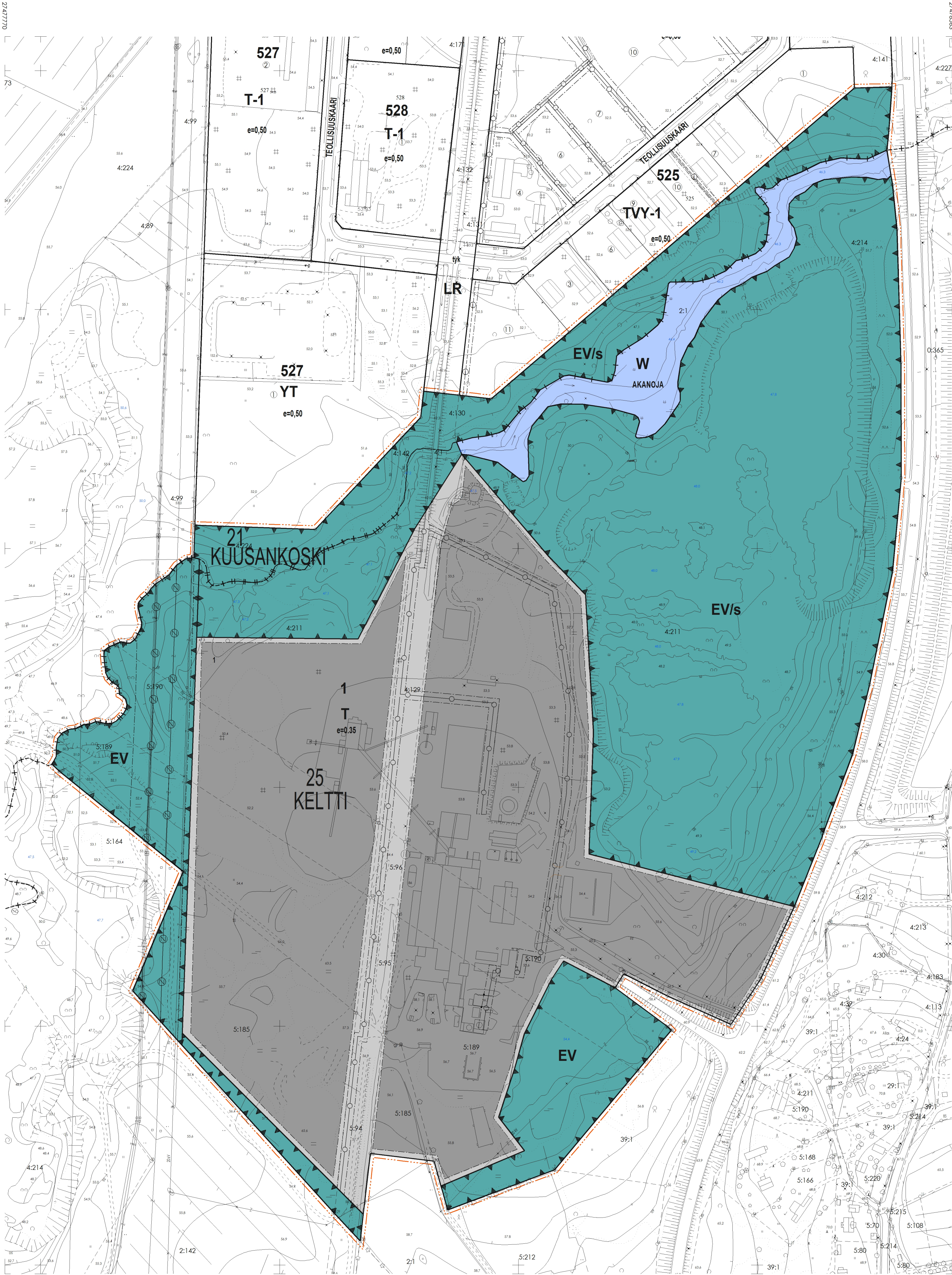




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- EV

Suojaviheralue.
- /s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- W

Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 25

Kaupunginosan numero.
- KELTTI

Kaupunginosan nimi.
- 1

Korttelin numero.
- 1

Ohjeellisen tontin numero.
- AKANOJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e=0.35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET
Autopaikat: 1 ap / 2 työntekijää
Polkupyöräpaikat 1 pp / 2 työntekijää
Pysäköintipaikkamääräys on ohjeellinen. Pysäköintipaikkoja on järjestettävä riittävä määrä mitoitettuna alueen toimintaan.

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

Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa tontilla ennen johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Alueelle kertyneet likaantuneet sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä hallitusti.

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

EV-alueita voidaan käyttää hulevesien viivyttämiseen ja muuhun käsittelyyn. Alueille saa rakentaa hulevesien käsittelyyn liittyvät tarvittavat rakennelmat. Rakennelmat tulee suunnitella ja toteuttaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita elinympäristöjä vaarantamatta.

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

MELU JA TÄRINÄ
Toimistohuoneissa on huomioitava alueen toiminnasta aiheutuva ja alueelle mahdollisesti tuleva tieliikenteen aiheuttama melu ja värinä.

PILAANTUNEET MAAT
Maankäytön muutosten yhteydessä maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat on kunnostettava ympäristöviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti ennen rakentamisen aloittamista.

RAKENTAMISTAPA
Rakennusten julkisivujen värikyksen tulee sopeutua ympäristöön.

YHDYSKUNTAATEKNINEN HUOLTO
Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä ja materiaaleja. uusiutuvan energian käyttöä tulee mahdollisuuksien mukaan edistää.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa ympäristön luontoarvoja.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVA KOSKEE
Kaupunginosan 25, Keltti tilaa 5:129 ja tilojen 4:211, 4:214, 5:185 sekä 5:190 osia, lunastusyksiköitä 4:1, 5:94, 5:95, 5:96 ja osaa lunastusyksikköä 4:129 sekä osaa yhteistä vesialuetta 2:1
Kaupunginosan 21, Kuusankoski tilaa 4:142, tilojen 4:141 ja 4:224 osia sekä osaa lunastusyksikköä 4:130

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
Kaupunginosan 25, Keltti kortteli 1, suojaviheralueet ja yhteinen vesialue sekä kaupunginosan 21, Kuusankoski suojaviheralueet.

Käsittelyvaiheet Kaavoitusaloitteeseen perustuva hanke OAS:n esittely 17.12.2025 Ilmoitus virailletulosta 17.12.2025	Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavakartan pvm: 15.12.2025	
	Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	
	Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kulikka	
	Kaavoitusinsinööri Susanna Rütqvist	
Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	Pohjakartta on AKL 54 a §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	
	Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen	
Mittakaava 1: 2000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 25/001