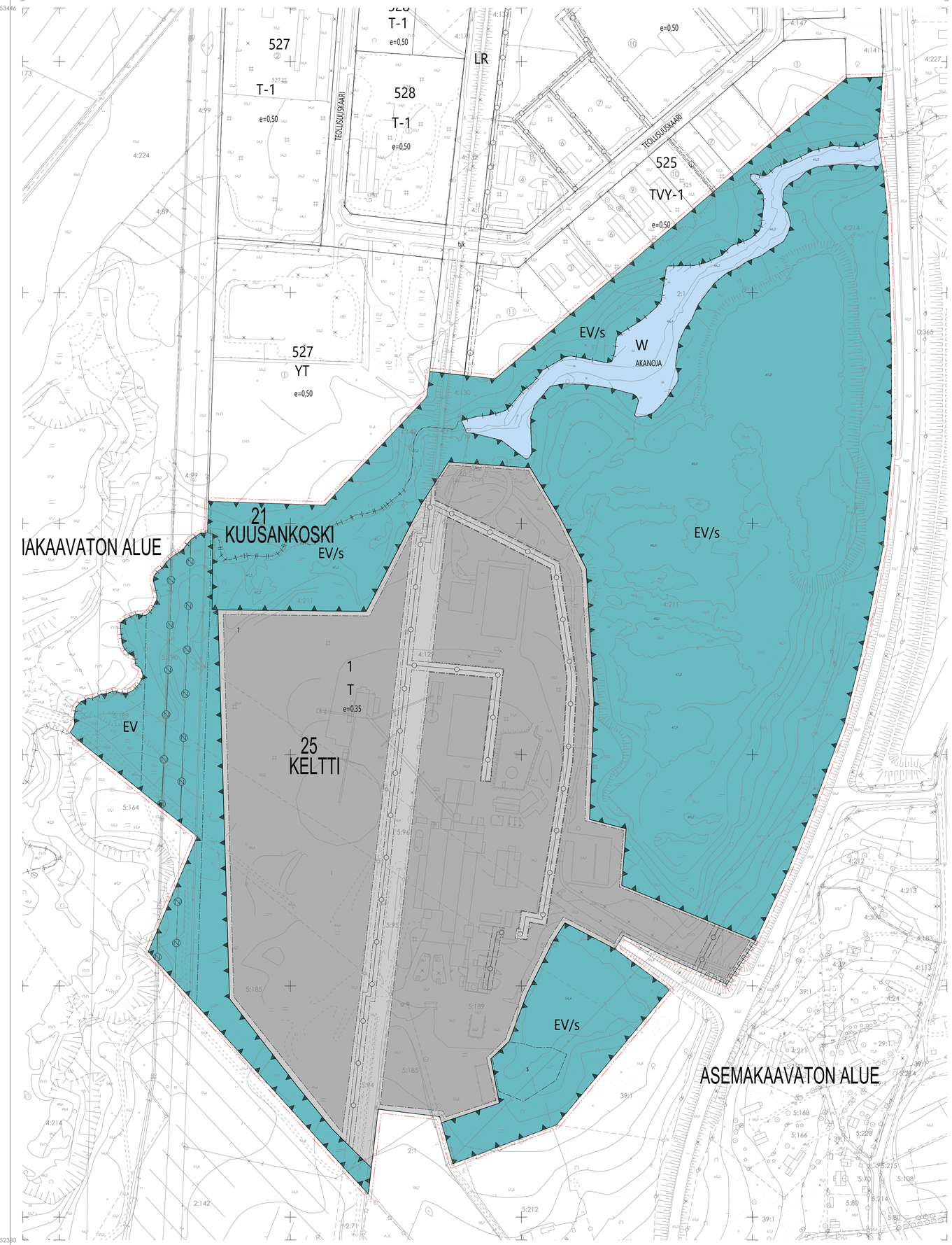

Käytössä oleva koordinaatisto: ETRS-GK27
Käytössä oleva korkeusjärjestelmä: N2000

0 100 m

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.

② — Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia.

s — Suojeltava / säilytettävä alueen osa. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jota ei saa hävittää tai heikentää.

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

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

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

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

EV-alueita, joilla ei ole /s-merkintää 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 tärinä.

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 värityksen tulee sopeutua ympäristöön.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET
/s-merkintää koskevat määräykset: Alueen hoito tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuutta ja luontoarvoja vaarantamatta. Metsäiset alueet tulee säilyttää luonnontilaisina tai sen kaltaisina. Eläinlajien kulkureitit tulee huomioida alueen hoidossa ja käytössä.

YHDYSKUNTATEKNINEN 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.

KOUVOLA

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 vireilletulosta 17.12.2025

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavakartan pvm: 18.9.2026

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

Kaavoitusinsinööri Susanna Rutqvist

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	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		25/001