

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kullasvaara-
Tykkimäki_Osayleiskaava_kaavakartta_28022022_kv13062022_hyväksytty.pdf
Tiedosto

9eed4471869e81e861e3cab40d5c
1c99fe85616a9ecbe29d475dd612f
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Satu Päivi Kaarina Sandås Päivi Sandås
Nimi

21.6.2022
Päivämäärä

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. 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=Lu9RaFI5TiAfU8XLD2K5MFOYnOfIMyHCaQm3iislgvjknR6IPM>

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kullasvaara-
Tykkimäki_OYK_kaavaehdotus_kaavakartta_28022022.pdf
Tiedosto

8b5e6b28d68786ba227742852850c3501a486c86f0aed143:
2dbe99049a223c433e6107122ae19a0562610d407c96d002
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Marko Sakari Luukkonen
Nimi
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

11.5.2022
Päivämäärä

Olli Samu Tapani Ruukonen
Nimi
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

11.5.2022
Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. 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=fQfvkidPs0qTioI9FU2qRMipb4Q87hURoo4n2wMacx0J94imgn>

KULLASVAARA-TYKKIMÄKI OSAYLEISKAAVA

Aineistot lisenssillä Creative Commons Nimeä 4.0 Kansainvälinen Julkinen Lisenssi: https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode.fi

Peruskarttaarsteri. Tehnyt Maanmittauslaitos, ladattu Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen tiedostopalvelusta 6/2021 - muutettu harmaasivysiksi

Museoviraston kulttuurimärittäjäaineisto, suojelut kohteet, muinaisjäännökset 3/2019. Tehnyt Museovirasto, ladattu Museoviraston kulttuurimärittäjän paikkatietoineiston tiedostopalvelusta - vektorigeometrit

Pohjavesialueet 4/2019. Lähde SYKE ja ELY-keskukset, saatu ELY-keskus, ladattavissa SYKE latauspalvelu LAPIO - vektorigeometrit

Kaavamerkinnät- ja määräykset

- EO

MAA-AINEISTEN OTTO- JA LÄJITYSALUE
- EV

SUOJAVIHERALUE

Asuttuihin alueisiin rajautuville suojaviheralueille tulee muodostaa riittävän tiheä ja monipuolinen suojapuusto. Luonnonarvoja sisältäviä viheralueita tulee hoitaa luonnonarvojen edellyttämällä tavalla luonnon ominaispiirteet säilyttäen. Suojaviheralueilla voidaan järjestää hulevesien käsittelyä ja toteuttaa ympäristöhäiriöiden torjuntaan liittyviä rakenteita alueiden luontoarvot huomioiden.
- EV-1

SUOJAVIHERALUE, JOLLA SIJAITSEE OLEMASSA OLEVAA ASUTUSTA

Alue ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi asumiselle. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata. Uusien asuinrakennusten rakentaminen ei ole sallittua.
- M/TP

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE / TYÖPAIKKARAKENTAMISEN ALUE

Merkinnällä on osoitettu nykytilanteessa pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet sekä maatalouden liittämiselinkinoiniin soveltuvat alueet. Alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja. Tulevaisuudessa maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta työpaikkarakentamisen alueeksi muuttuva alue. Alueelle voidaan toteuttaa työpaikkarakentamista valtatien 6 aluevaraussuunnitelman Tykkimäki-Häkämäki tavoitetilanteen mukaisten liittymäjärjestelyjen toteuttamisen jälkeen.
- M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet sekä maatalouden liittämiselinkinoiniin soveltuvat alueet. Alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja.
- P

PALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa vapaa-aikapalvelujen tiloille ja niitä tukeville toimisto-, matkailu- ja liiketiloille ja muille kaupallisille palveluille. Aluetta ei ole tarkoitettu vähittäiskaupan tai päivittäistavarakaupan keskittymille. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa liikenneasemaa.
- T

TEOLLISUUS-, VARASTO- JA LOGISTIIKKATOIMINTOJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavia teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintoja sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluita sekä terminaali-alueita palvelevia tukitoimintoja. Alueen sisäiset katuyhteydet suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä.
- TPY-1

TYÖPAIKKARAKENTAMISEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ JA ALUEEN SIOITTUMINEN POHJAVESIALUEELLE ASETTAVAT TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työpaikkarakentamiselle kuten palvelu-, hallinto-, koulutus-, toimisto-, matkailu- ja teollisuustoiminnoille, sekä niihin liittyville myymälä- ja varastointitiloille. Alueen sijoittuminen pohjavesialueelle asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista.
- TPY-2

TYÖPAIKKARAKENTAMISEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ JA ALUEEN SIOITTUMINEN POHJAVESIALUEELLE ASETTAVAT TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työpaikkarakentamiselle kuten palvelu-, hallinto-, koulutus-, toimisto- ja matkailutoiminnoille, sekä niihin liittyville myymälä- ja varastointitiloille. Alueen sijoittuminen pohjavesialueelle asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista.
- VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, golf-, virkistys- ja vapaa-ajantoinintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen ja viereisille virkistysalueille jatkuva reittiverkosto. Osan reiteistä tulee olla liikkumiseasteisten käyttöön soveltuvia. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä varten on oltava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluipa.

- /e

ALUE, JOKA TOIMII EKOLOGISENA YHTEYTENÄ

Alueella tulee säilyttää yhtenäinen, riittävän leveä puustovyöhyke, joka toimii liito-oravan kannalta kulkuyhteytenä liito-oravan elinalueiden välillä. Liito-oravan elinympäristöjen välisiä puustollisia yhteyksiä tulee kehittää ja täydentää istutuksin. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä varten on oltava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluipa.
- pv

TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Merkinnällä on osoitettu 1E-luokan (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen) pohjavesialueet Tornionmäki ja Utti. Pohjavesiä koskeva lainsäädäntö saattaa rajoittaa rakentamista ja muita maankäyttöä. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Ulkotiloissa säilytettävät öljysäiliöiden suoja-altaat on katettava. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuun on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden ja maaperän pilaantumista tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai hulevesiviemäriin. Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.
- pv/s

VEDENOTTAMON SUOJA-ALUE
- sm

MUINAISJÄÄNNÖSALUE

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaipaaminen on muinaismuistolaen nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- s-1

KULTTUURIPERINTÖKOHDE

Alueella sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- luo

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.
- VIHERYHTEYSTARVE

Alueella tulee säilyttää yhtenäinen puustovyöhyke. Yhteys toimii ekologisena käytävänä Käyrälammen ja Kullasvaaran alueiden liito-oravan elinympäristöjen välillä. Aluetta toteutettaessa on varmistettava, että yhteyttä ei heikennetä eikä ekologisja käytäviä katkaista. Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa yhtäjaksoista viheriyhteyttä on vahvistettava istutuksin. Valtatien 6 tiesuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liito-oravan valtatieen ylityspaikkojen järjestämiseen.
- Z

NYKYINEN JOHTO TAI PUTKI

Z = Sähkö. Merkinnällä on osoitettu Sydänmaa-Valkeala 110 kV:n voimajohto. K = Kaasu. Merkinnällä on osoitettu maakaasun siirtoputki.

- UUSI ERITASOLIITTYMÄ
- ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ
- mo

MOOTTORI- TAI MOOTTORILIIKENNETIE
- vt

KAKSIAJORATAINEN VALTATIE
- yt/kk

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU
- yt/kk

UUSI OHJEELLINEN YHDYSTIE/KOKOOJAKATU
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

Väylien sijainti, linjaus ja aluetarpeet määritellään tarkemmin alueen asemakaavoituksen tai muun yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.
- UUSI OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN ULKOILUREITIN YHTEYSTARVE

Merkinnällä on osoitettu uusien ulkoilureittiyhteyksien tarve. Reittien tarkka sijainti esitetään alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa.
- NYKYINEN ULKOILUREITTI

Merkinnällä on esitetty nykyinen Paaskosken ulkoilureitti.
- 45 METRIÄ KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

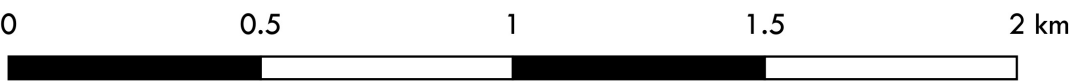
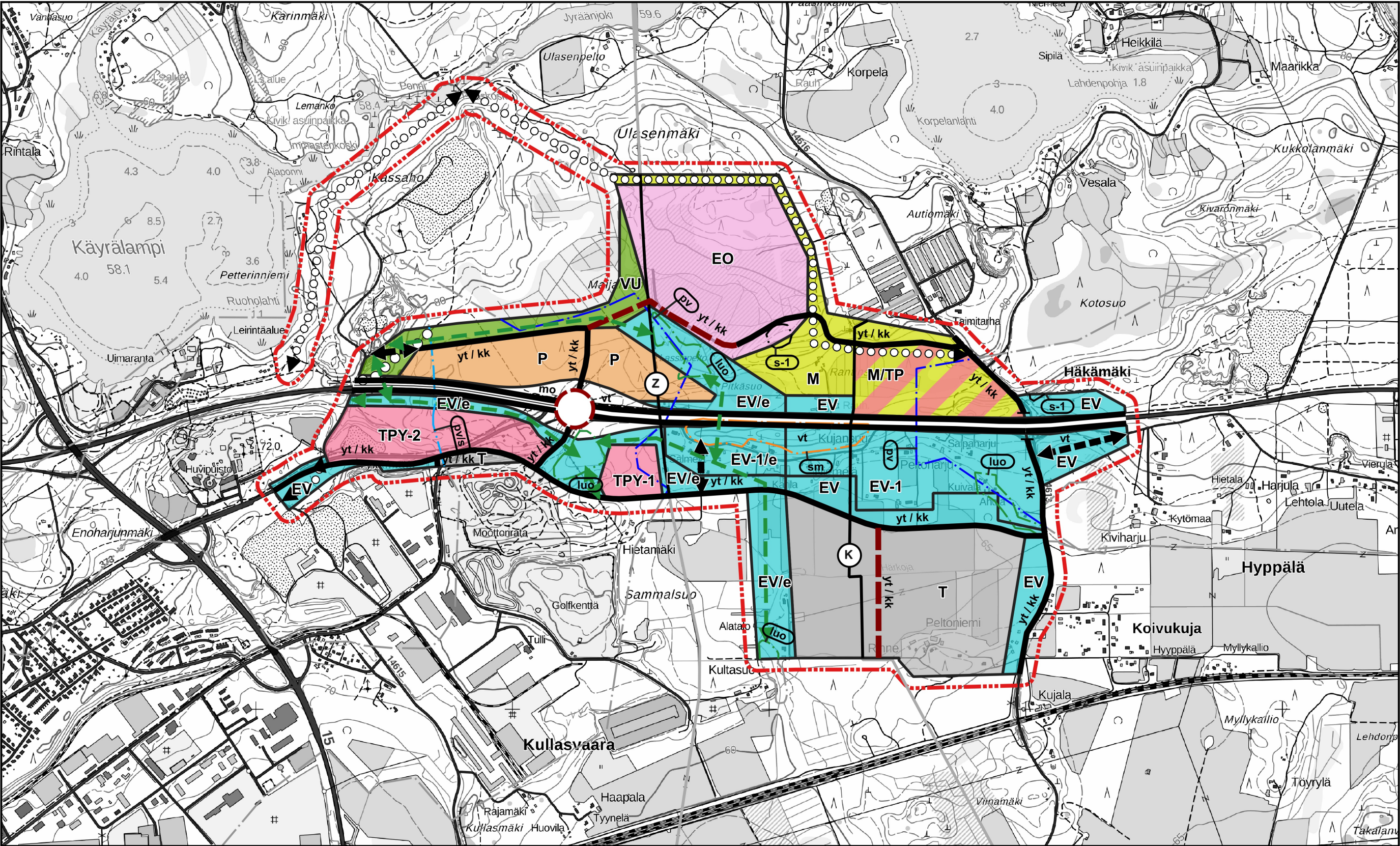
Valtatietä 6 ja siihen liittyviä liittymä- ja rinnakkaistiejärjestelyjä koskee aluevaraussuunnitelma Vt6 Tykkimäki-Häkämäki. Aluevaraussuunnitelmassa esitetyt tie- ja liittymäjärjestelyt sekä muut ratkaisut ovat yleispiirteisiä ja kuvaavat likimääräisesti tarvittavan tie- ja liikenneväyläalueen. Tarkka liikennealueen raja määritellään asemakaavoituksen tai tiesuunnittelun yhteydessä. Aluevaraussuunnitelma on osayleiskaavan liitteenä.

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee edistää valtatiehen 6 kytkeytyvän itä-länsisuuntaisen kevyen liikenteen yhteyden toteuttamista.

Alueiden käytössä ja yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida valtatieen liikennemelu ja mahdolliset logistikka-alueelta aiheutuvat ympäristöhäiriöt. Meluhaittoja ja muita ympäristöhaittoja tulee pyrkiä lieventämään.

Yleiskaavan toteuttaminen voi edellyttää maakaasuputken rakentamisen uuteen paikkaan. Maakaasuputken vaihtoehtoisia sijoittamisvaihtoehtoja on esitetty 11.9.2020 päivätysssä kaasuputken perussuunnitelmassa. Maakaasuputken perussuunnitelma on osayleiskaavan liitteenä. Kaasuputkelle on varattava alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa riittävä suoja-alue.

Puhtaat hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään muodostumisalueellaan.



 KOUVOLAN KAUPUNKI		Yleiskaavatunnus 286 YK4/9	
		Diaarinumero 44/10.02.03/2022	
KULLASVAARA-TYKKIMÄKI OSAYLEISKAAVA 1:15 000 kaavakartta ja -määräykset			
LUONNOS 30.4.2019		TELA HYVÄKSYNYT 14.5.2019 § 96	
EHDOTUS 9.9.2021		KH HYVÄKSYNYT §	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT §			
LAINVOIMAINEN			
Kouvolan kaupunki Kaupunkiympäristön suunnittelu/Kaavoitus			
EHDOTUS Muutettu 28.02.2022 (lausunnot)		Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen (aliek. erillinen liite)	
09.09.2021		Yleiskaavapäällikkö Marko Luukkonen (aliek. erillinen liite)	