

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Asemakaava ja asemakaavan
muutos 10009 Käyrälampi,
hyväksyminen, kaavakartta
13.5.2022_Tela31052022.pdf

Tiedosto

d67c9a7487ee8a76eac673970edbec2805f0016972b8191990e941454424fed737c
b301b6e7d3caf15cc64ab07de22eb9b3fbc9bbcb22657f2e47901e7336df5

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Ritva Anneli Ahola

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

7.6.2022

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. 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=HGhXwgE5Ex01Wu8toD7qebOQljwm4putEUtl5KhxQ0o2LaH3KH>

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

10_009_Käyrälampi_hyväksyminen_kaavakartta_13.5.2022.pdf
Tiedosto

ad19a97b4fd30fb6f880c93e8465ce3989251fbc39e324
016abd58446a2f1ac0481c4669c204cc194eb16058f63
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

18.5.2022

Nimi

Päivämäärä

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

Hanna Kaarina Hirvonen

19.5.2022

Nimi

Päivämäärä

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

Anna Kaisa Johanna Niilo-Rämä

18.5.2022

Nimi

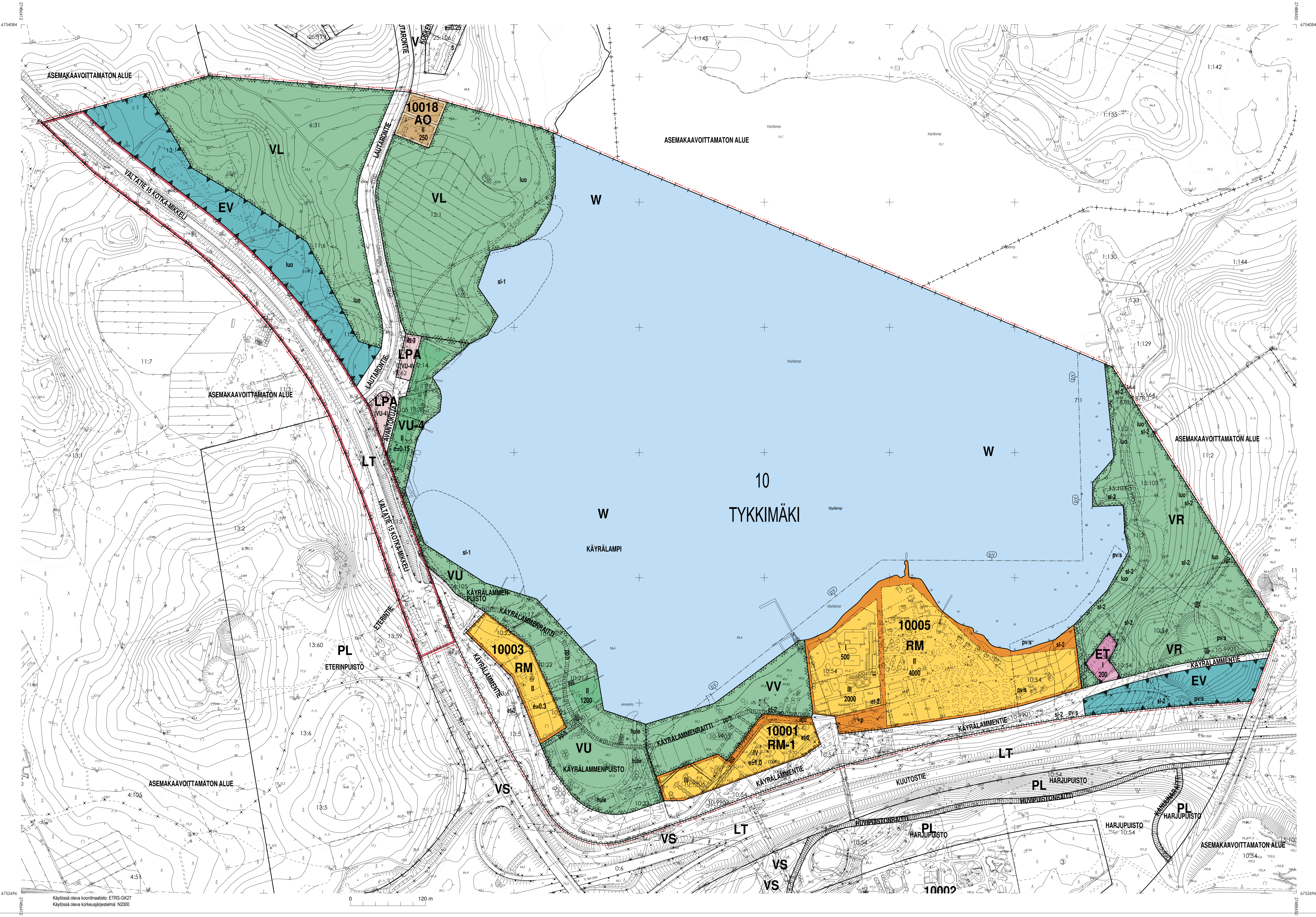
Päivämäärä

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=tmHUt1NN2jgpHDNF7ffHgcCrYRyBohe2HBGmcNQzYOQqz6ipr>



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
AO	Enlispientalojen korttelialue.
VL	Lähiyrvikistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VU-4	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue vesiuhriluontoja varten.
VR	Retkeily- ja uikolualue.
VV	Uimaranta-alue.
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
RM-1	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa laatuspysäköintit ja pysyviä asumista matkailupalveluille osuutusta kerrosalasta.
LT	Yleisen tien alue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltota palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV	Suojajähualue.
W	Vesialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.
---	Kaupunginosan raja.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tonin raja.
10	Kaupunginosan numero.
TYKKI	Kaupunginosan nimi.
10001	Korttelin numero.
KÄYRÄLAMPI	Kadun, tien, kaukukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Rakennuskoikeus kerrosalanelometreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=1,0	Tehokkuuskuiki eli kerrosalan suhdte tontin pinta-alaan.
---	Rakennusala.
e=2	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltota palvelevia rakennelmia ja laitteita.
e=2	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltota palvelevia rakennelmia ja laitteita.
---	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuväy.
---	Katu.
---	Ohjeellinen ajoyhtey.
---	Ohjeellinen jalan kulle ja pokupyöräille varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
---	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
---	Johtota varten varattu alueen osa.
---	Ajoneuvoliitymän kiimääräinen sijainti.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliitymää.
---	Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava muualla tai muulla meula estävällä rakenteella, jonka ääneneristävyyt liikennealuea vastaan esitään tarkemmissa suunnitelmissa.
(W-4)	Suluissa oleva alumerkintä osoittaa tässä asemakaavassa olevan maankäyttöalueen, jonka autopaikkaa saa alueelle osoittaa.
e=2	Lito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että lito-oravan elinympäristö ja seillä kasvavat suuret puuyksilöt säilyvät.
e=1	Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojeluin mukainen elinympäristö.
---	Luonnon monimuutisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
---	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
---	Ohjeellinen ukoluoppo.
---	Maisemallisesti arvokas alue.
---	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
---	Ohjeellinen vednoton lähisuojajärjhyke.

PYSÄKÖINTIPAIKAMÄÄRÄYKSET
Asumien: 2 autopaikkaa asunto
Maailus- ja ravintolapalvelut: 1 autopaikka/80 k-m2.
Korttelialueella vaadittavat autopaikat tulee sijoittaa kokonaisuudessaan korttelialueelle.

HULEVEDET
Rakennusluvun yhteydessä on laadittava kinteistökohtainen hulevesisuunnitelma ja siitä tulee pyytää tarvittavat viromatka-alueennuot. Korttelialueelle kertyneet hulevedet tulee käsitellä ennen niiden johtamista Käyrälampen tai sen laskuun. Käyrälampen saa ilman puhdistusta pittaa ainoastaan kaanpeltiteillä alueella ja kaatolla kertyneitä hulevesiä. Yleisen tien alueelta tulevien hulevesien virtausreitit tulee varustaa ölynerotuskaivon tai muilla vastaavilla rakenteilla, johtaa pohjavesialueen ukopuolelle ja puhdistaa ennen niiden purkua Käyrälampen laskuun.

Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kinteistökohtainen pumppaamo.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS
Valtatie 6 ja 15 tuleva melu ja tärinä tulee huomioida alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Meluääritöä tulee pyrkiä lieventämään rakennusten sijoittelulla suhteessa virkistys- ja pih-alueisiin.

POHJAVEDEN SUOJELU
Kaava-alue sijaitsee osittain veden hankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua ja määrää. Pohjaveden pinnan ale sijoittuvat maanalaisten liat ovat kiellettyä. Rakennettaessa pohjavesialueelle tulee tehdä selvitys pohjaveden pinnan sijainnista ja hyväksyttää suunnitelma alueesta vastaavalla vesialueella.

Alueelle ei saa rakentaa uusia yleisiä liikenneväyliä, ellei niiden vettä läpäisevällä maaperällä sijaitsevin luisiin rakenneta uusimpien ohjeiden ja teknikoiden mukaisa pohjaveden suojausta. Asfalttojen liikenneväylien sivuoin veeel on johdettava pohjavesialueen ukopuolelle. Yleisillä liikenneväyillä tarkoitetaan valtion tieverkoon kuuluvia maantietoja. Kaupungin ylläpitämiä katuja sekä tiekuitten yksityisiä. Alueen teitä ja liikenneväyliä saa suojata vain poikkeusolosuhteissa. Alueen täyttöihin saa käyttää vain puhtaita kivennäismaia.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella (RM, RM-1) rakennusalan ukopuolelle saa sijoittaa alueen toimintaan liittyviä rakennelmia ja rakentaita, kuten laituita. Korttelin 10001 tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee mahdollistaa ajoyhteyt uimarannan kaakosan ja Käyrälammen välillä.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueilla (VU, VU-4) sekä uimaranta- ja vesialueilla (VV, W) saa sijoittaa niiden toimintaa tukevaa rakentamista, kuten kioskeja, kahviloita, pukuhuoneita, peikentä, saunoja, uma- ja venealuituita. -uusia, pysäköintipaikkoja sekä edeltä mainittuihin toimintoihin liittyviä rakentaita. Käyrälammenratin pohjoispuolelle rakennuksia saa sijoittaa vain erityisistä toiminnallisista syistä ja yksittäisen rakennuksen maksimikoko on 80 k-m2. Käyrälammenratin eteläpuolelle yksittäisen rakennuksen maksimikoko on 200 k-m2. Rakennusten maksimikeroosukumäärä on yksi, ellei kaavassa muuta erikseen määrätä, ja niiden yhteenlaskettu rakennuskoikeus on 600 k-m2. Kyselyille alueille ei saa sijoittaa majailuita, tona-asumista tai asumista. Urheilu- ja virkistyspalveluden alueella (VU) erikseen osoitellu rakennusalaile saa sijoittaa korkeintaan kaksi erillistä rakennusta.

Retkeily- ja ukolualueelle (VR) sekä lähiyrvikistysalueelle (VL) saa rakentaa vähäisiä alueen toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, kuten laavuja, tulipaikkoja ja käymälöitä.

RAKENTAMISTAPA
Korttelissa 10003 tulee rakennukset sijoittaa ryhmiiksi ja niiden väleihin jättää puustoisia alueita.

Rakennus tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta, ellei kaavan merkitty rakennusala sallii rakentamista lähemmäs rajaa. Tontin rakentamattomasta osasta saatavaa päilyyistä liikenteelle ja pihamaan toiminnolle välttämättömä osa. Muu osa tontista on varustettava suluksen ja pidettävä hoidettuna. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja siltutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueilla (VU, VU-4) sekä uimaranta- ja vesialueilla (VV, W) on alitaimien kielletty ilman erityisiä, esimerkiksi turvallsuuteen liittyviä syitä.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla (RM, RM-1) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueilla (VU, VU-4) tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ominaispiirteisiin ja rakennusten sopivuuteen maisemaan sekä ranta-alueen käsittelyyn. Vesi- ja ranta-alueelle sijoitettavien rakennelmien tulee sopia maisemaan korkeudeltaan, muodoltaan ja värikyteiltään. Ne saa perustaa kolkkuksi tai pilareiden päälle. Kelluviksi tai pilareiden päälle rakennettavien rakennelmien suunnitelmat on hyväksyttävä alueesta vastaavalla vesialueella ja tarvittaessa laadittava suunnitelma vedenalaisen heikennyksen estämiseksi rakentamisen aikana. Pääasiallisena julkisumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksen huoltotiloja ei saa sijoittaa kohti vesistöä tai katuja / koven liikenteen reittiä. Alueelle suunniteltujen rakennusten suunnitelmissa tulee pyytää lausunto kaupunkikuvaöryryhmältä.

Pelastusajoneuvojen kulkureitteihin tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa tulee ottaa huomioon vedenpinnan vaihtelut ja talviloosuhteet.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huoltossa on suosittava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakentaita ja materiaaleja. Uusiutuvien energia lähteiden käyttöä tulee edistää.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen turvallisiin ja viihtyisiin olosuhteisiin sekä reittien sujuvuuteen. Alueelle rakennettavat ukoluurit ja niille liittyvät autopaikat sekä alueen kevyen liikenteen väylät tulee toteuttaa mahdollisuuksien mukaan esteettöminä.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
Korttelissa 10001, 10003, 10005 ja 10018 rakennusalaile ja sen ukopuolelle saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltota palvelevia pintoja, laitteita, rakennuksia ja muita rakennelmia.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueilla (VU, VU-4) ja uimaranta-alueella (VV) saa sijoittaa niiden toimintaan, yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita.

Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtorasitieden perustamisiin.

YMPÄRISTÖARVOT
Retkeily- ja ukolualueilla (VR) sekä lähiyrvikistysalueella (VL) tulee metsähoito toteuttaa luonnon monimuutisuus ja virkistysarvot edellä. Metsä tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena tai sen kaltaisena. Edäntigen kulkureitit tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa, hoidossa ja käytössä.

Ennen vesialueelle (W) tai virkistysalueelle (VU, VU-4, VV, VL, VR) tehtäviä toimenpiteitä, tulee alueen luontarvot selvittää.

TONTTUAJO Tämän asemakaavan/asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteleihin on laadittava erillinen tonttija.

KOUVOLA	
ASEMAKAAVA KOSKEE Jokelan kylän tiloja 2:14, 6:31, 11:5, 11:6, 12:1 ja 13:62 sekä tilojen 13:1, 11:3, 11:7, 4:105 ja 25:12 osia ja yhteisen vesialueen 7:1 sekä lumastusyksikön 0:15 osia.	
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE kaupunginosan 10, Tykkimäki, kortteli 10001, urheilu- ja virkistyspalvelujen ja yleisen tien alueita sekä vesi-, uimaranta-, retkeily- ja leirintä-, leirintä-, puisto-, lähiyrvikistys-, suojajvier-, pysäköinti- ja katualueita.	
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU kaupunginosan 10, Tykkimäki, kortteli 10018, urheilu- ja virkistyspalvelujen, virkistyspalvelujen, autopaikkojen ja yleisen tien alueet sekä vesi-, suojajvier- ja katualueet.	
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU kaupunginosan 10, Tykkimäki, kortteli 10001, 10003 ja 10005, urheilu- ja virkistyspalvelujen, yleisen tien ja yhdyskuntateknistä huoltota palvelevien rakennusten ja laitosten alueet sekä vesi-, uimaranta-, lähiyrvikistys-, retkeily- ja ukolu-, suojajvier- ja katualueet.	
Käsittelyvaiheet Kaavoluojohelmaan mukainen hankke 26.01.2021 Valm vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 12.05.2021 Ilmoitus virveluudesta 12.05.2021 TELA kaavahoidoksen käsittely 22.02.2022 Julk. nähtävinä MRA27 02.03.2022 TELA mustutuslausuntojen käsittely 03.05.2022	
Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavakartan pvm: 14.02.2022 Täydennetty 13.5.2022	
Alekijotettu sähköisesti (erillinen liite)	
Kaupunginarkkitehti Anne Kangasieri-Kukka	
Kaavotusarkkitehti Kaisa Nilo-Rämä	
Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa	
Pohjakartta on MRL 54 § n mukainen. Alekijotettu sähköisesti (erillinen liite)	
Todistus alekijotettu sähköisesti (erillinen liite)	
Paikastetopäällikkö Hanna Hirvonen	
Mittakaava 1: 2500	Voimaantulo Asemakaavan numero 10/009