ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY Toimitilarakennusten korttelialue.

LT Yleisen tien alue.

EV Suojavieralue.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

10 Kaupunginosan numero.

TYK 10030 Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KARJALANKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

e=0,50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Katu.

40 Ohjeellinen ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

e=1 Maantiealueen ylittävä katualue.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveltä likaavia aineita. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisältöihin tai maan päälle katettuun ja vesitiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastotavan öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueella kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai vesihuoltolaitoksen viemäriin.

sl2 Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja sielä kasvavat suuret puukyköt säilytetään.

sl3 Liito-oravan kauttakulkualue. Liito-oravan elinympäristöjen välinen puustollinen yhteys on turvattava aluetta toteuttaessa.

550 Ohjellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Toimitila- ja varastorakennukset: 1 autopaikka / 200 k-m²
Liike- ja palvelutilat: 1 autopaikka / 100 k-m²

Korttelialueille tulee sijoittaa toiminnan luonteeseen nähden riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja.

HULEVEDET

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

Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttää tontilla tai mikäli tämä ei ole mahdollista, ne tulee johtaa alueelle toteutettuun hulevesien hallintajärjestelmään.

Alueelta on laadittu hulevesiselvitys, joka tulee huomioida aluetta toteutettaessa.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS

Valtatien 6 ja Karjalankadun läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista melua ja tärinää, joka voi heikentää viihtyisyyttä. Melulle herkkiä toimintoja rakennettaessa ja suunnittelussa sekä rakennusten ja niiden pihattojen sijoittelussa tulee huomioida valtatieltä 6 ja alueen kadulta mahdollisesti tuleva liikennemelutöhnen melu.

POHJAVEDEN SUOJELU

Kaava-alue sijoittuu osittain vedenhankintaa varten tärkeille 1E-luokan Tornionmäen ja Utin pohjavesialueille.

Rakentaminen, louhinta tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua ja määrää tai aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia muuntamoita, joissa öljyn valumista maahan ei ole estetty suoja-altain tai muilla soveltuvilla ratkaisuilla. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamorakenteella, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta muuntamoa vastaavaksi.

RAKENTAMISTAPA

KTY-korttelin rakennettavien rakennusten/rakennelmien arkkitehtuurin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitelmat tulee hyväksyttää kaupunkikuvasta vastaavalla työryhmällä.

Rakentamisessa on suosittava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tonttien välisistä sivurajoista.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Alueella sijaitsee maakaasuputkia. Alueella harjoitettava toiminta ei saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa maakaasuputkiston pitämiselle. Kaivuutyöt ja muut maanrakennustyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 100 metriä maakaasuputkesta on tehtävä hallinnoivan tahon ohjeiden mukaisesti ja maakaasuputkiston vaikutusalueella rakennettaessa on pyydettävä lausunto kaasuyhtiöltä. Kulkemiseesta maakaasuputken yli raskailla ajoneuvoilla on sovittava etukäteen. Tarvittaessa maakaasuputkistolle on rakennettava suojaus ennen töiden aloittamista.

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

EV-alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyvä johtoja, putkia, rakennelmia, laitteita ja hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen tarkoitettuja rakenteita sekä meluntorjuntarakenteita. Rakentaminen ei saa vaarantaa alueen luontoarvoja.

Korttelialueelle merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä istutettaville alueen osille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, putkia, rakennelmia, rakennuksia ja laitteita.

YMPÄRISTÖARVOT

Aluetta täydennysrakennettaessa tulee ympäristömuutokset toteuttaa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaen ja niitä mahdollisuuksien mukaan täydentäen.

EV/s-alueilla tehtävissä muutoksissa tulee huomioida luonnon morinmuotoisuuden kannalta arvokkaiden elinympäristöjen säilyminen.

EV-alueita tulee kehittää puustoltaan monipuolisina eri eliölajien ekologisina yhteyskäytävinä. EV-alueille voidaan toteuttaa rakenteita hulevesien käsittelyä sekä meluntorjuntaa varten alueen luontoarvot huomioon ottaen.

Korttelialueiden, EV/s-alueiden ja alueen liikenneväylien suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava riittävien liito-oravan kannalta tärkeiden puustollisten yhteyksien säilyttäminen liito-oravan elinympäristöjen välillä. Liito-oravan elinympäristöjen välisiä puustoisia kauttakulkuyhteyksiä tulee kehittää istutuksin ja liito-oravan kulkua helpottavin rakentein. Liito-oravan kauttakulkualueen merkinnällä (sl-3) on yhdistetty tunnetut liito-oravan elinympäristöt kaavan suojavieralueiden kautta. Tavoitteena on, että EV/s-alueet säilytetään puustoisina. Kauttakulkualueena (sl-3) toimivan yhtenäisen puustoisen vyöhykkeen sijaintia voidaan tarkentaa EV/s-alueiden sisällä alueiden yksityiskohtaisissa suunnitelmissa.

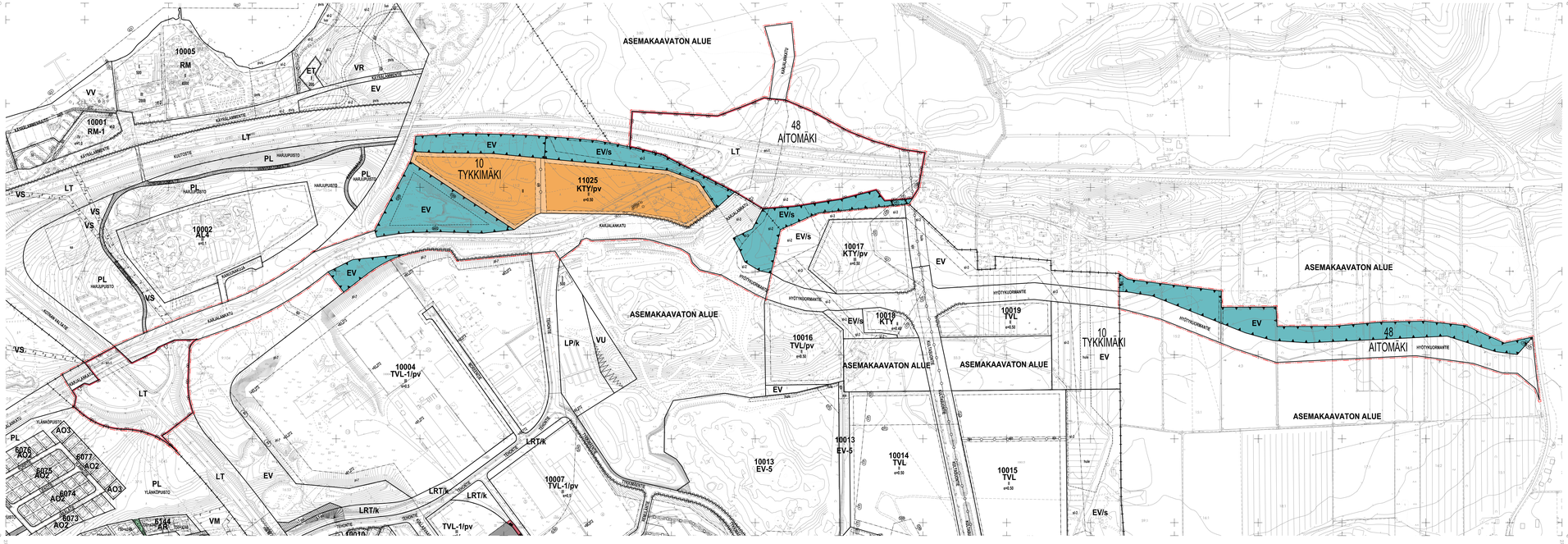
Ennen korttelissa 11025 olevien rakennusten mahdollista purkamista tai mittavia muutoksia tulee varmistaa, että niissä ei ole lepäkoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Hyötykuormanteitä voidaan osoittaa ajoyhteys EV-alueen poikki Härkäojantelle.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



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

0 200 m

KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
Saarennon kylän tiloja 12:34, 36:0, 15:114, 15:171, 3:82, 3:61, 3:51, 3:62 sekä tilojen 0:373, 878:2, 11:2, 10:54, 15:103, 3:34, 0:6, 3:80, 1:141, 1:8, 3:80, 1:136, 3:79, 3:2 ja 58:2.
Jokelan kylän tilojen 15:2 ja 15:1 osia.
Karhulan kylän tilojen 4:2, 4:3, 6:6, 7:15, 7:13, 8:2 ja 14:2 osia.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 10, Tykkimäki, osaa korttelista 10004 sekä kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäaluetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
kaupunginosan 10, Tykkimäki, kortteli 11025, suojaviher- ja katualueet sekä yleisen tien aluetta sekä kaupunginosan 48, Aitomäki, suojaviher- ja katualuetta.

Käsittelyvaiheet
Kaavoitusohjelman mukainen hanke
Viranomaisneuvottelu 18.04.2024
Ilmoitus vireilletulosta 12.02.2025
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 12.02.2025

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 06.02.2025
täyd. 1.9.2025

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kukka

Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen

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: 4000		10/011