

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kullasvaara 3, kaava nro 10008,
asemakaavakartta_Tela16102024§188_Allekirjoitettu.pdf
Tiedosto

a33f954a0405ea377472bf3c7d65407adc11f67b2e9e853d8cc4
291e3626f3aac17af5b3ae385ce86010dda494ace7105fdf9ff66:
Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Kangasniemi-Kuikka Anne Kristiina
Nimi
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: GenericoIdc

22.10.2024
Päivämäärä

Pesonen Minna Johanna Mirjami
Nimi
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: GenericoIdc

22.10.2024
Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen
Nimi
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: GenericoIdc

22.10.2024
Päivämäärä

Ruokonen Olli Samu Tapani
Nimi
Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: GenericoIdc

22.10.2024
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=vhlyhyMHq2zc6h5mZ98WamuVFfgmUYjNMk2ODEMTICNN5ldrAT>



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
 - TVL** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - EV** Suojaviheralue.
 - EV-5** Suojaviheralue, jolla sijaitseva entinen yhdyskuntajätteen kaatopaikka tulee huomioida alueen suunnittelussa ja käytössä.
 - EV/s** Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytään.
 - /s** Alue, jolla ympäristö säilytään.
 - 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - — — — —** Kaupunginosan raja.
 - 10** Kaupunginosan numero.
 - TYK** Kaupunginosan nimi.
 - 10017** Korttelin numero.
 - HYÖTYKUORMANTIE** Kadun, tien, kataukon, 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.
 - — — — —** Istutettava alueen osa.
 - — — — —** Katu.
 - ajp** Ohjeellinen ajoyhteyt.
 - — — — —** Johtoa varten varattu alueen osa.
 - — — — —** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - /pv** Vedenhankintaan varten tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa harjoittaa sellaisia toimintoja, jotka voi aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoainetta eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Olysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesiviivisen suoja-alueeseen, jonka tiivyyden tulee olla suurempi kuin varastoitavan ölyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on estettävä vettä läpäisemättömällä materiaalla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai veshuoltolaitoksen viemäriin.
 - sl-2** Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.
 - sl-3** Liito-oravan kauttakulkualue. Liito-oravan elinympäristöjen välinen puustollinen yhteys on turvattava aluetta toteutettaessa.
 - hule** Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
 - S30** Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
 - DV** Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
 - PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET**
Teollisuus-, toimittaja- ja varastotilat: 1 autopaikka / 200 k-m²
Liike- ja palvelutilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
Oppilaitos- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
 - Korttelialueelle tulee sijoittaa toiminnan luonteeseen nähden riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja.
 - HULEVEDET**
Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on estettävä vettä läpäisemättömällä materiaalla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
 - Alueelle on laadittu hulevesiselvitys, joka tulee huomioida aluetta toteutettaessa.
 - Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
 - Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivytellä tontilla tai mikäli tämä ei ole mahdollista, ne tulee johtaa alueelle toteutettuun hulevesien hallintajärjestelmään.
 - MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS**
Valittujen 6 ja logistiikka-alueen läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista melua ja tärinää, joka voi heikentää viihtyvyyttä.
 - Toimisto-, oppilaitos-, koulutus-, liike- ja palvelutoimintoja rakennettaessa ja suunnittelussa sekä rakennusten ja niiden sisätilojen sijoittelussa tulee huomioida valittu 6 ja alueen kadulla mahdollisesti tuleva liikennehäiriön melu sekä logistiikka-alueen toiminnosta aiheutuva melu.
 - POHJAVEDEN SUOJELU**
Osa kaava-alueesta sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle 1E-luokan Tornionmäen pohjavesialueelle.
 - 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 ölyn valumista maahan ei ole estetty suoja-aitain tai muilla soveltuvilla ratkaisuilla. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamokenteilla, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta muuntamoa vastaavaksi.
 - RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ**
TVL-alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintoja sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluja.
 - KTY-alueelle saa sijoittaa toimistotiloja, oppilaitos- ja koulutustiloja sekä ympäristöohjottia aiheuttamattomia teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluja.
 - Korttelin 10019 saa sijoittaa polttoaineen jakeluseman.

RAKENTAMISTAPA
Korttelin 10017 rakennettavien rakennusten/rakennelmien arkkitehtuurin ja sopivuuden ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuvaan vastaavalla työryhmällä.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
Rakennettaessa viemäriin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

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

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositeltavaa energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.

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

EV-alueilla tehtävissä muutoksissa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden elinympäristöjen säilyminen.

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

Korttelialueiden, EV-alueiden ja alueen katujen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava riittävän liito-oravan kannalta tärkeiden puustollisten yhteyksien säilyttäminen alueen liito-oravan elinympäristöjen välillä. Liito-oravan elinympäristöjen välisiä puustollisia kauttakuluyhteyksiä tulee kehittää tultuun ja liito-oravan kulkua helpottavien rakenteiden avulla. Liito-oravan kauttakuluaueeseen merkinneillä (sl-3) on yhdistetty tunnetut liito-oravan elinympäristöt kaavan suojaviheralueiden kautta. Tavoitteena on, että EV-alueet säilytetään puustoisina. Kauttakuluaueena (sl-3) toimivan yhtenäisen puuston vyöhykkeen sijaintia voidaan tarkentaa EV-alueiden sisällä alueiden yksityiskohtaisissa suunnitelmissa.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
Alueelta voidaan osoittaa ajoyhteyksiä EV-alueen poikki Härkeäntielle.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
Saarenon kylän tilaa 31:1 sekä osaa tiloista 1:141, 3:2, 3:80, 11:2, 55:3, 56:7, 56:8, 56:9 ja 58:2.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 10, Tykkimäki korttelin 10013 osaa sekä katu- ja suojaviheralueiden osia.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
kaupunginosan 10, Tykkimäki, kortteit 10016–10019, korttelien 10013 ja 10015 osat sekä suojaviher- ja katualueet.

Käsittelyvaiheet	
Kaavoitusohjelman mukainen hanke	
Ilmoitus viirellisestä 20.05.2020	
OAS:n esitys 20.05.2020	
Valmisteluaiheen kuuleminen 03.02.2021	
TELA kaavaehdotuksen käsittely 29.06.2021	
Julk. nähtävänä MRA27 07.07.2021	
Valmisteluaiheen kuuleminen 03.05.2024	
Julk. nähtävänä uudelleen MRA32 28.08.2024	

Kouvolan kaupunki	
Tekniikka ja ympäristö	
Kaavoitus	Kaavakartan pvm: 26.01.2021
	Täydennetty 7.11.2022
	Täydennetty 29.5.2024
	Täydennetty 6.6.2024
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	
Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka	
Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen	

Hyväksytyt Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa	
Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	
Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.	
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)	
Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen	

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		10/008