ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.

LT — Yleisen tien alue.

EV — Suojaviheralue.

/s — Alue, jolla ympäristö säilytetään.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

10 — Kaupunginosan numero.

TYK — Kaupunginosan nimi.

10030 — 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.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Maantiealueen ylittävä katualue.

ei-1 — Ajoneuvoliittymän liikimääräinen 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 pohjavettä likaavia aineita. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle katettuun ja vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoilkenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai vesihuoltolaitoksen viemärin.

sl-2 — Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja sielllä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.

sl-3 — Liito-oravan kauttakulkualue. Liito-oravan elinympäristöjen välinen puustollinen yhteys on turvattava aluetta toteuttaessa.

S-88 — 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

Rakentamislupa-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. Meluile herkkiä toimintoja rakennettaessa ja suunnittelussa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida valtatiltä 6 ja alueen kadulta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.

POHJAVEDEN SUOJELU

Kaava-alue sijoittuu osittain vedenhankintaa varten tärkeille 1E-luokan Torniormäen 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-korttelein rakennettavien rakennusten/rakennelmien arkkitehtuuriin 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 maannankennustyöt 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. Kulkemisesta 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 liittyviä 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 piirteitä kunnioittaen ja niitä mahdollisuuksien mukaan täydentäen.

EV/s-alueilla tehtävissä muutoksissa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden 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 suojaviheralueiden 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.

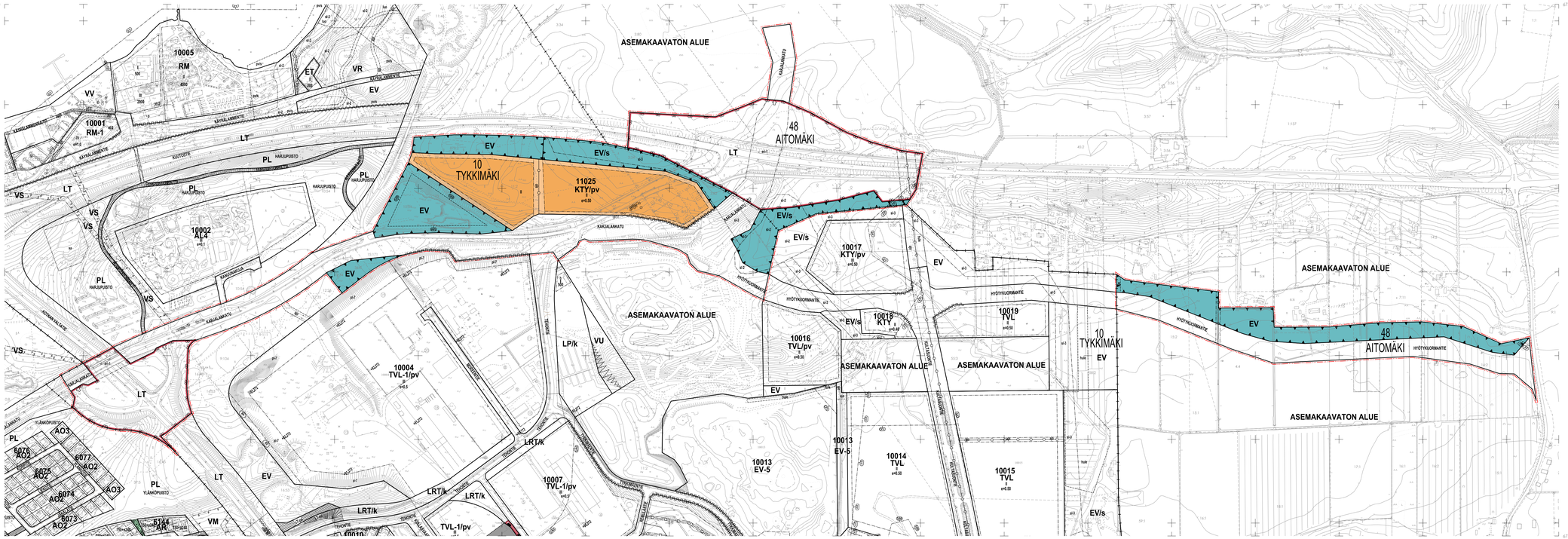
Ennen korttelissa 11025 olevien rakennusten mahdollista purkamista tai mittavia muutoksia tulee varmistaa, että niissä ei ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Hyötykuormanteiltä voidaan osoittaa ajoyhteys EV-alueen poikki Härkäojantielle.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelein 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
Teknisen lautakunta, hyväksyminen
Viranomaisneuvottelu 18.04.2024
Ilmoitus vireilletulosta 12.02.2025
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 12.02.2025
TELA kaavaehdotuksen käsittely 30.09.2025
Julk. nähtävänä MRA27 09.10.2025
TELA muistutusten/lausuntojen käsittely 10.12.2025

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavoitus
Kaavakartan pvm: 06.02.2025
täyd. 1.9.2025, 21.1.2026

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kukka

Kaavoitusinsinöön 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