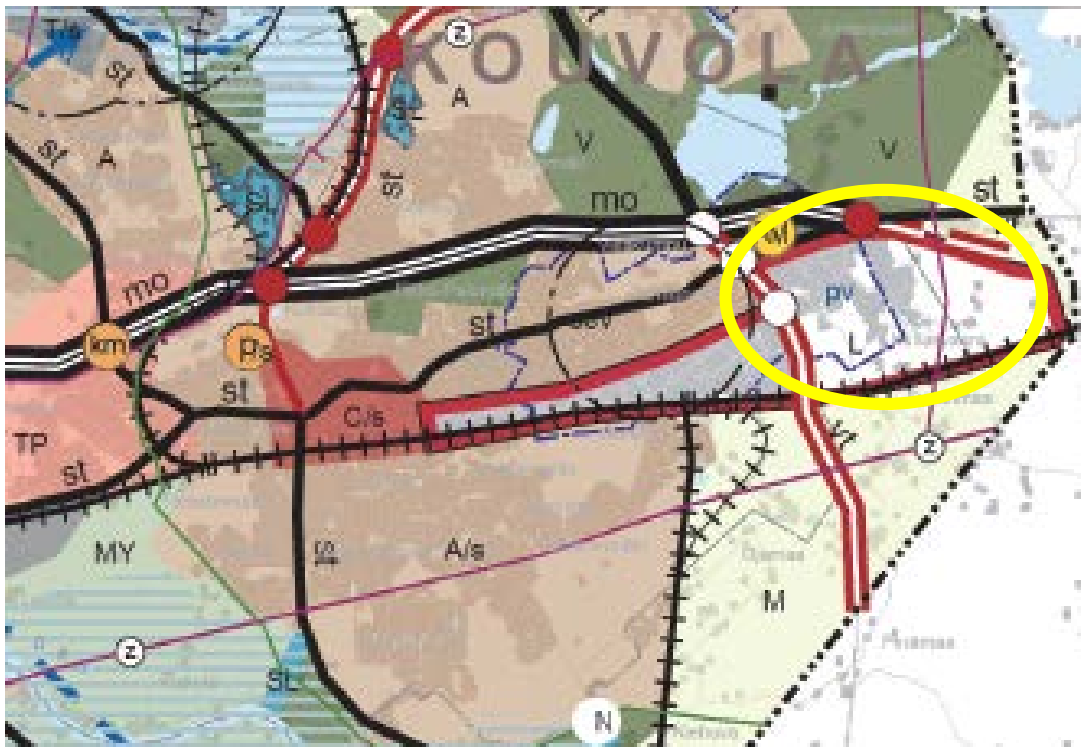


Maankäytön suunnittelu

Kouvolan kaupunki /Kaupunkisuunnittelu/ kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

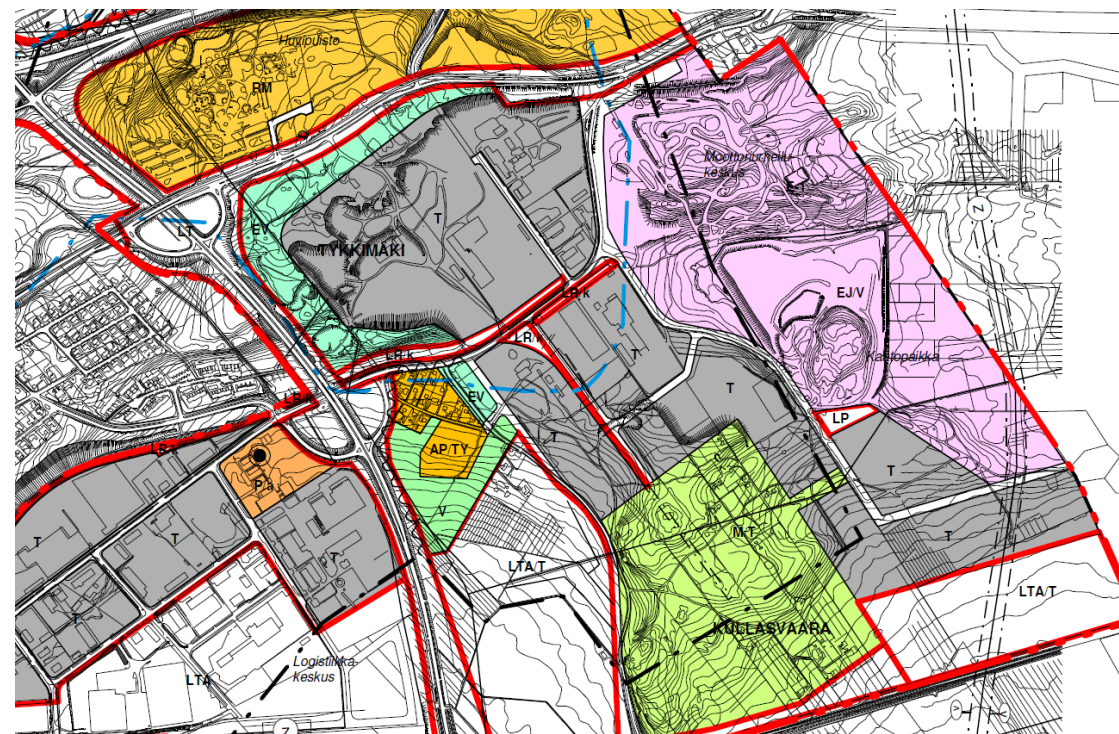


Kaavoitustilanne



Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta (2010), Taajamat ja niiden ympäristöt

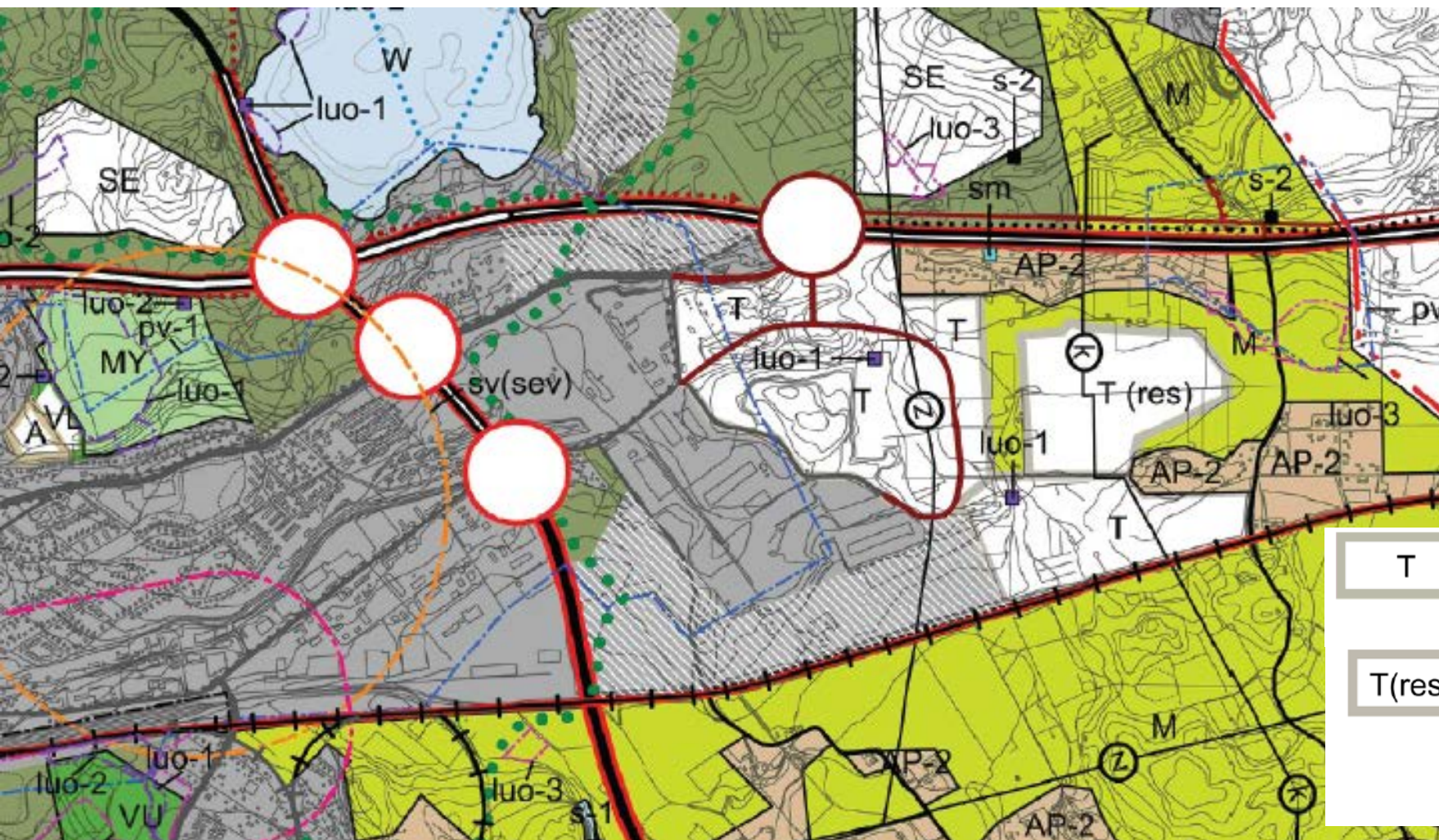
Maakuntakaavassa Kullasvaaran alue on varattu logistiikalle (L), vireillä olevassa Kymenlaakson kokonaismaakuntakaavassa 2040 tarkastellaan myös logistiikka-alueen laajentumista



Ote Tykkimäki – Tehola osayleiskaavasta (2007)

Tykkimäki – Tehola osayleiskaava liki toteutunut

Strategisessa yleiskaavassa tarkennettu maakuntakaavan maankäyttöä ja esitetty alueen karkea raja



T

T(res)

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Alue on varattu ympäristöhäiriötä aiheuttavalle teollisuus- ja varastointitoiminnalle sekä logistiikalle.

Asutukseen tai arvokkaaseen luontoalueeseen rajoittuvalla alueen osalla tulee huolehtia riittävästä suojaetäisyydestä ja suojakasvillisuudesta.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

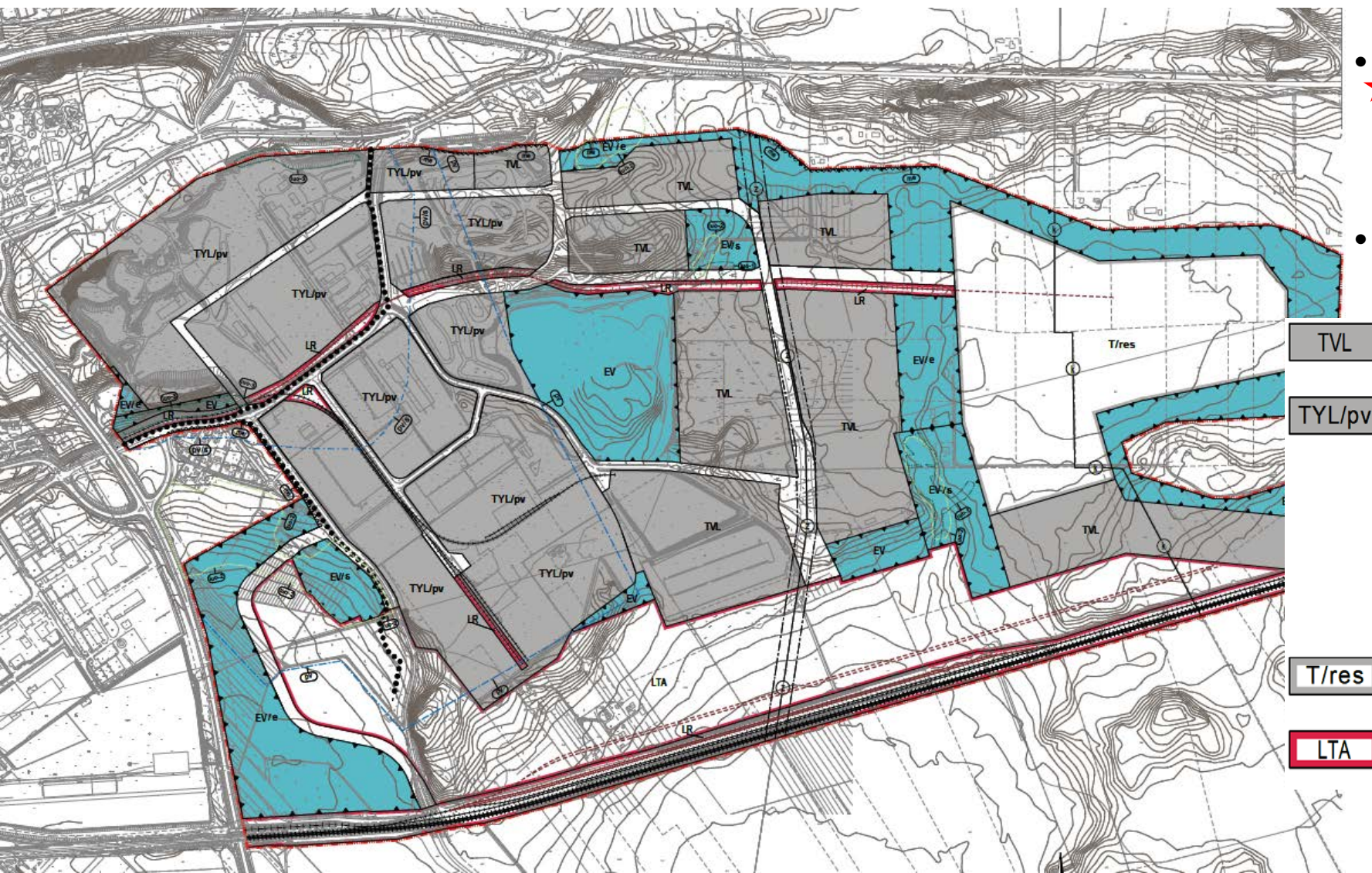
Alue on varattu ympäristöhäiriötä aiheuttavalle teollisuus- ja varastointitoiminnalle sekä logistiikalle, joka liittyy Kouvolan rautatie- ja maantieterminaalin pitkän aikavälin kehittämiseen. Alue voidaan ottaa käyttöön vain perustellusta syystä eli jos pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja ei voida sijoittaa olemassa oleville rautatie- ja maantieliikenteen logistiikka-alueille. Asutukseen tai arvokkaaseen luontoalueeseen rajoittuvalla alueen osalla tulee huolehtia riittävästä suojaetäisyydestä ja suojakasvillisuudesta.



Euroopan unionin osittain rahoittama
Verkkojen Eurooppa -väline

RRT-alueen kaavarunko - näkemys tulevista kortteli- ja katuverkkorakenteesta

- RRT-alueen kaavarunko TELAssa, (Tekninen lautakunta) 25.4.2017
- Kaavarunko asetettiin nähtäville 2.5.-1.6.2017
- ★ Tarkistetun kaavarungon hyväksyminen ja vastineet mielipiteisiin/lausuntoihin TELA, lokakuu 2017
- Osayleiskaavatasoisten selvitysten viimeistely



TVL

TYL/pv

T/res

LTA

Teollisuus- ja varastointitoimintaa sekä liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten alue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhaittoja aiheuttavia teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintoja sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluita sekä terminaalialuetta palvelevia tukitoimintoja.

Teollisuus- ja varastointitoimintaa sekä liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintoja sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluita sekä terminaalialuetta palvelevia tukitoimintoja. Toiminnan tulee ympäristövaikutuksiltaan soveltua pohjavesialueelle.

Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle kaksoisvaippasäiliöön tai vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden laastus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai vesihuoltolaitoksen viemäriin. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla tai mikäli tämä ei ole mahdollista, johtaa alueelle toteutettuun hulevesijärjestelmään.

Teollisuuden reservialue.

Alue on varattu ympäristöhaittoja aiheuttavalle teollisuus- ja varastointitoiminnalle sekä logistiikalle, joka liittyy Kouvolan rautatie- ja maantieterminaalin pitkän aikavälin kehittämiseen.

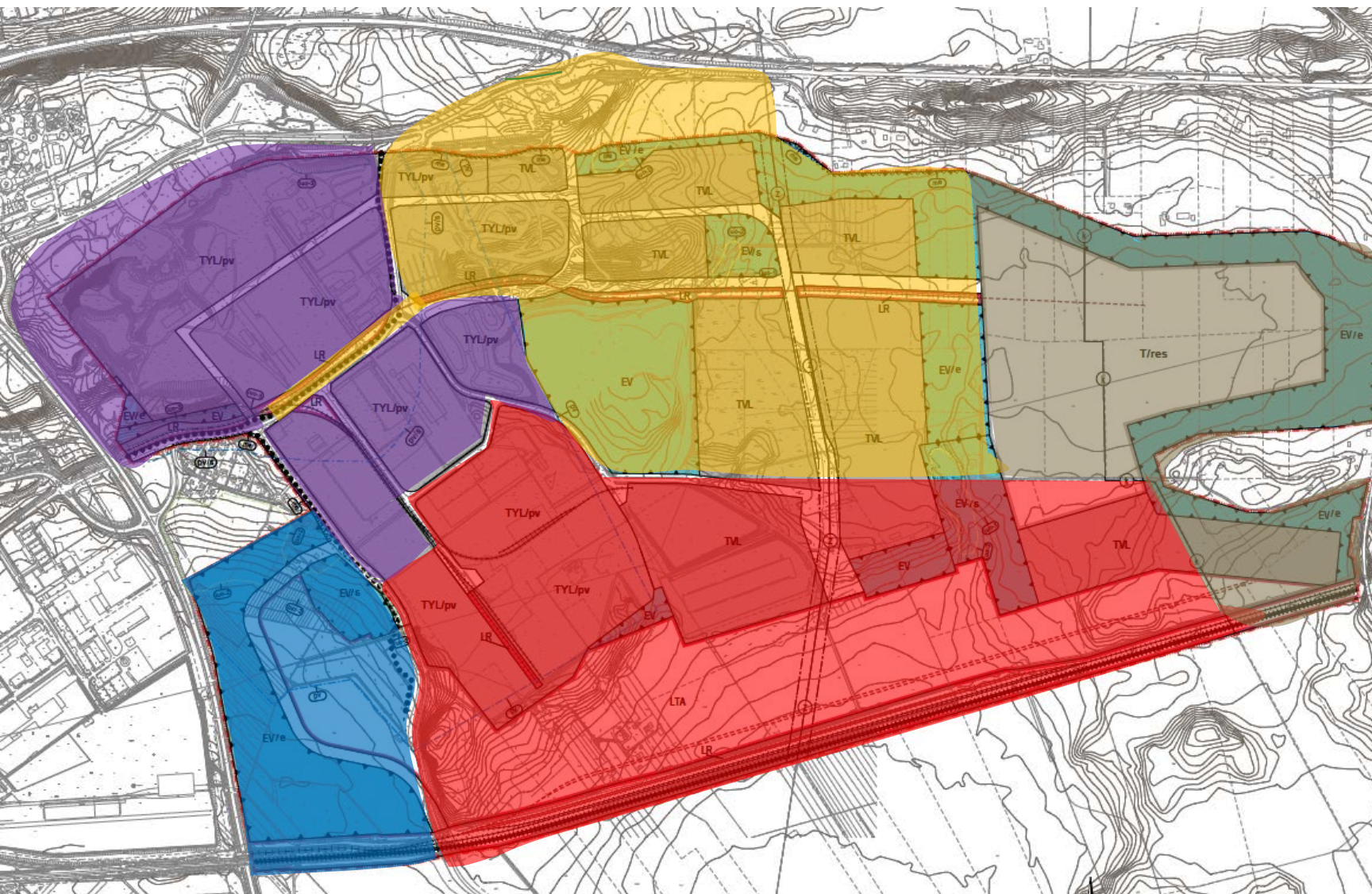
Tavaraliikenteen terminaalialue.

Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä polttoaineenjakehuusaman. Aluetta saa käyttää varastointiin.



Euroopan unionin osittain rahoittama
Verkojen Eurooppa -väline

Asemakaavoitustilanne - Asemakaavojen laadinta on vaiheistettu



1. Terminaalialue sekä teollisuus-, varastointi- ja logistiikkatoimintoja, 2017-2018, vireillä ★

2. Teollisuus- ja varastointi- sekä logistiikkatoimintoja, 2018-2019

3. Terminaalitoimintoja, suojaviheraluetta, 2019-2020

4. Teollisuus- ja varastointi- sekä logistiikkatoimintoja, 2021-2022

5. Reservialue



Euroopan unionin osittain rahoittama
Verkkojen Eurooppa -väline

1. vaiheen asemakaavan aikataulu (Kullasvaara 10/004)

ALOITUS- ja VALMISTELUVAIHE

- Asemakaava on kuulutettu vireille, esittely ja hyväksyntä Tekninen lautakunta 27.6.2017
- ★ • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.7.-4.8.2017
- Valmisteluvaiheen käsittely TELA loka-marras 2017
- Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos marras-joulu 2017

EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotuksen käsittely, TELA tammi-helmi 2018
- Julkinen nähtävillä olo 30 vrk helmi-maalis 2018

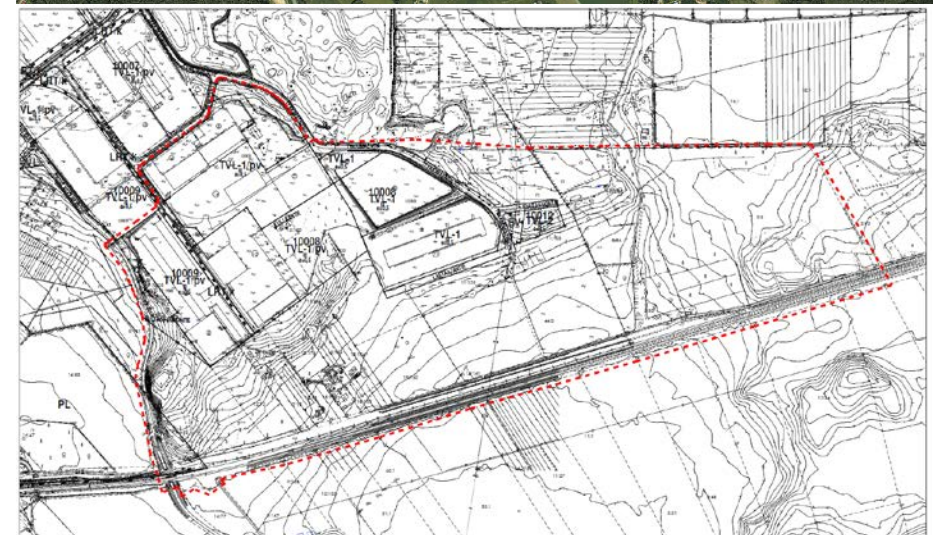
HYVÄKSYMISVAIHE

Kaavamuutoksen hyväksyy: Kaupunginvaltuusto

- Hyväksymiskäsittelyt keväät 2018
- Kaavan voimaantulo kesä 2018

Asemakaavan etenemistä voi seurata myös netissä:

<https://www.kouvola.fi/index/asuminenjaymparisto/kaavoitusjakaupunkisuunnittelu/ajankohtaisetsuunnitelmat/vireillaolevatkaavat/kullasvaara10004.html>



Markkinat selvitys
Kaava-alue

0 100 m

KOUVOLA
Osa ajantasaisesta asemakaavasta
Kaavatus 10/004



Euroopan unionin osittain rahoittama
Verkkojen Eurooppa -väline

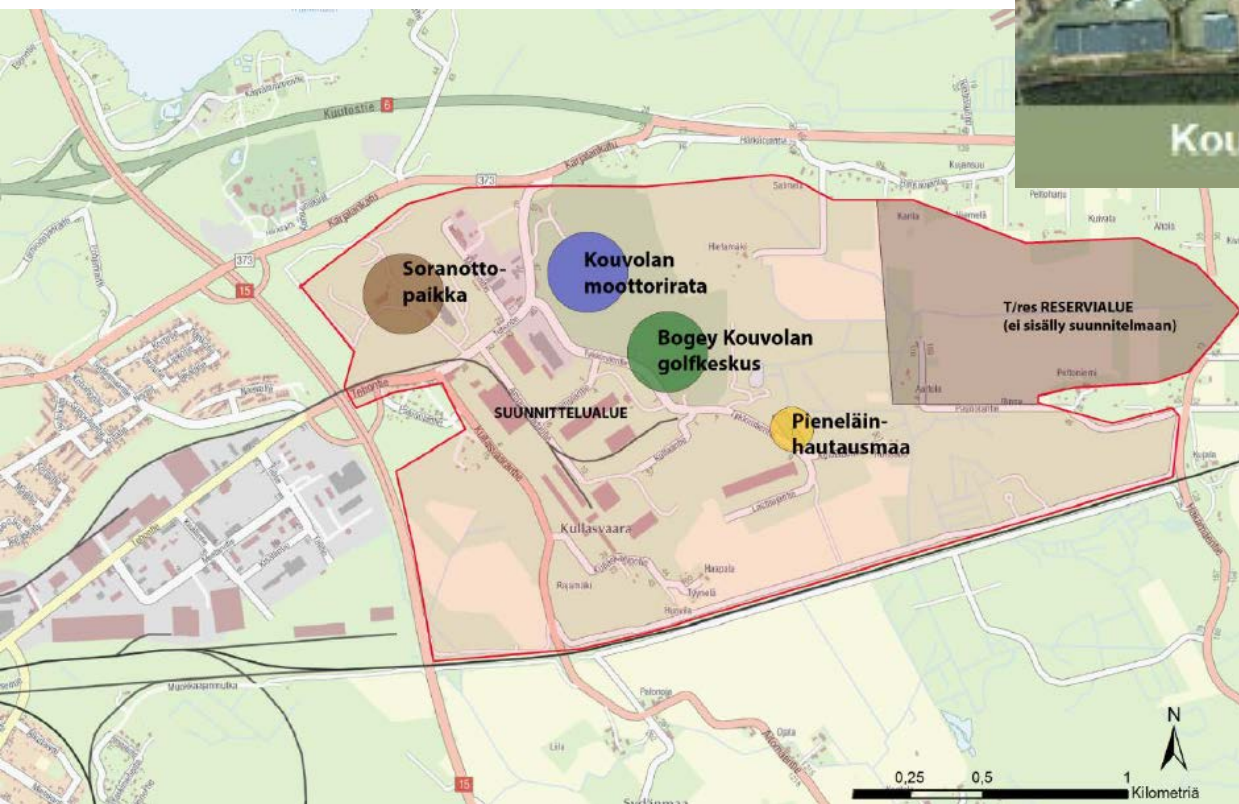


KIITOS!



Euroopan unionin osittain rahoittama
Verkojen Eurooppa -väline

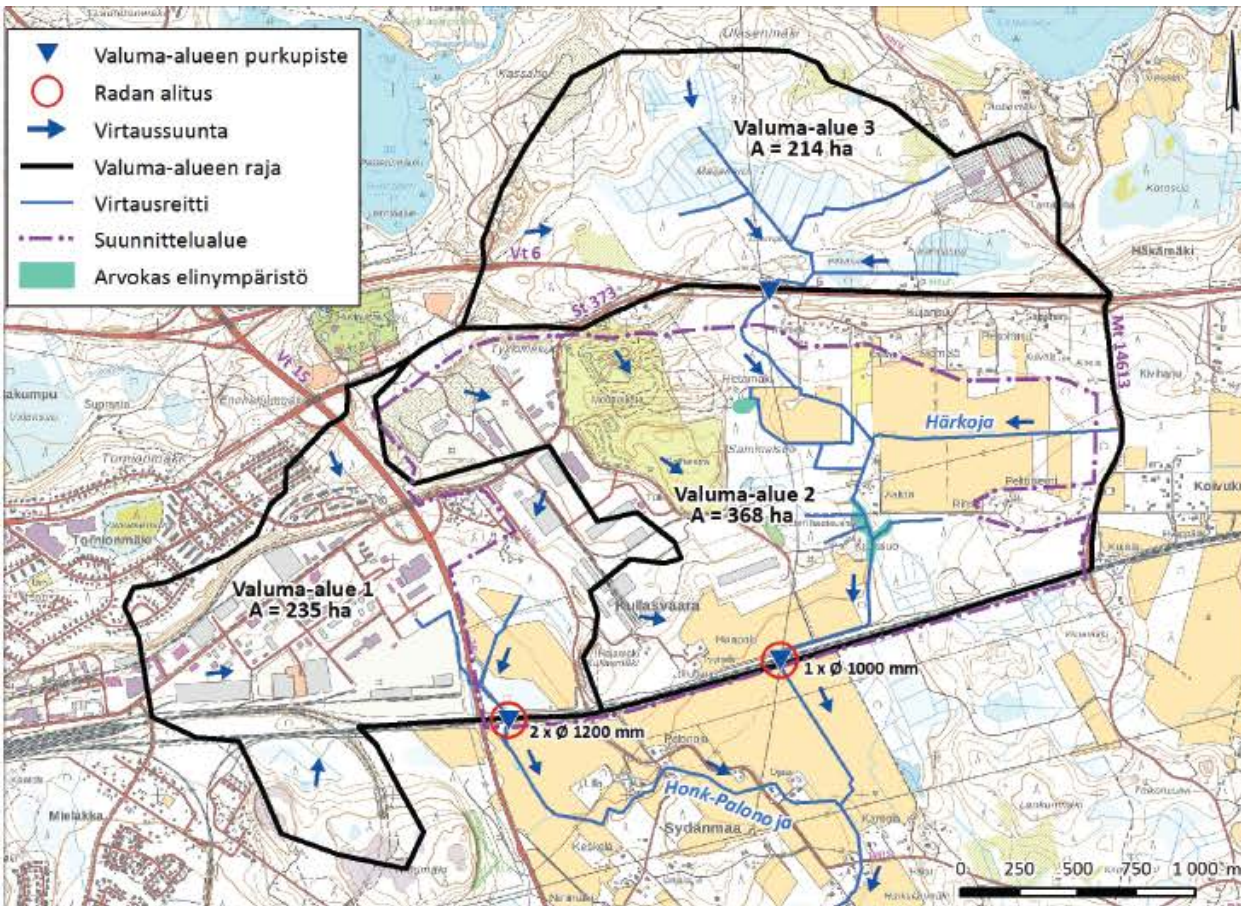
Suunnittelualue ja nykyiset toiminnot



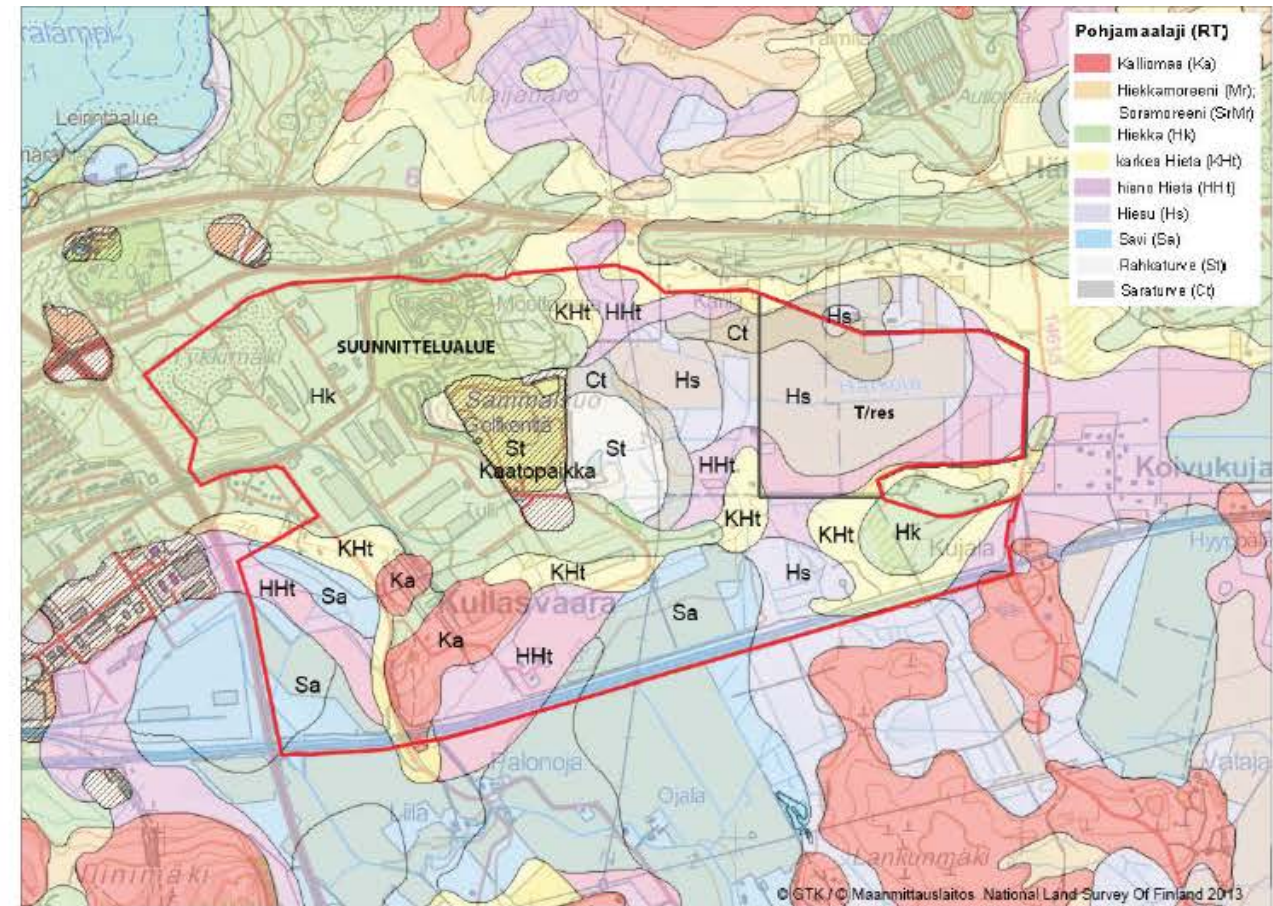
Kouvolan rautatie- ja maantieterminaali RRT

Selvityksiä

- maaperän laatu, hiekkaa turvetta, savea
- hulevesien hallinta ja pohjavedet



Kuva 22. Suunnittelualueen pinta- ja hulevesien valuma-alueet.



Kuva 23. Suunnittelualueen maaperäolosuhteet (GTK 10/2016).

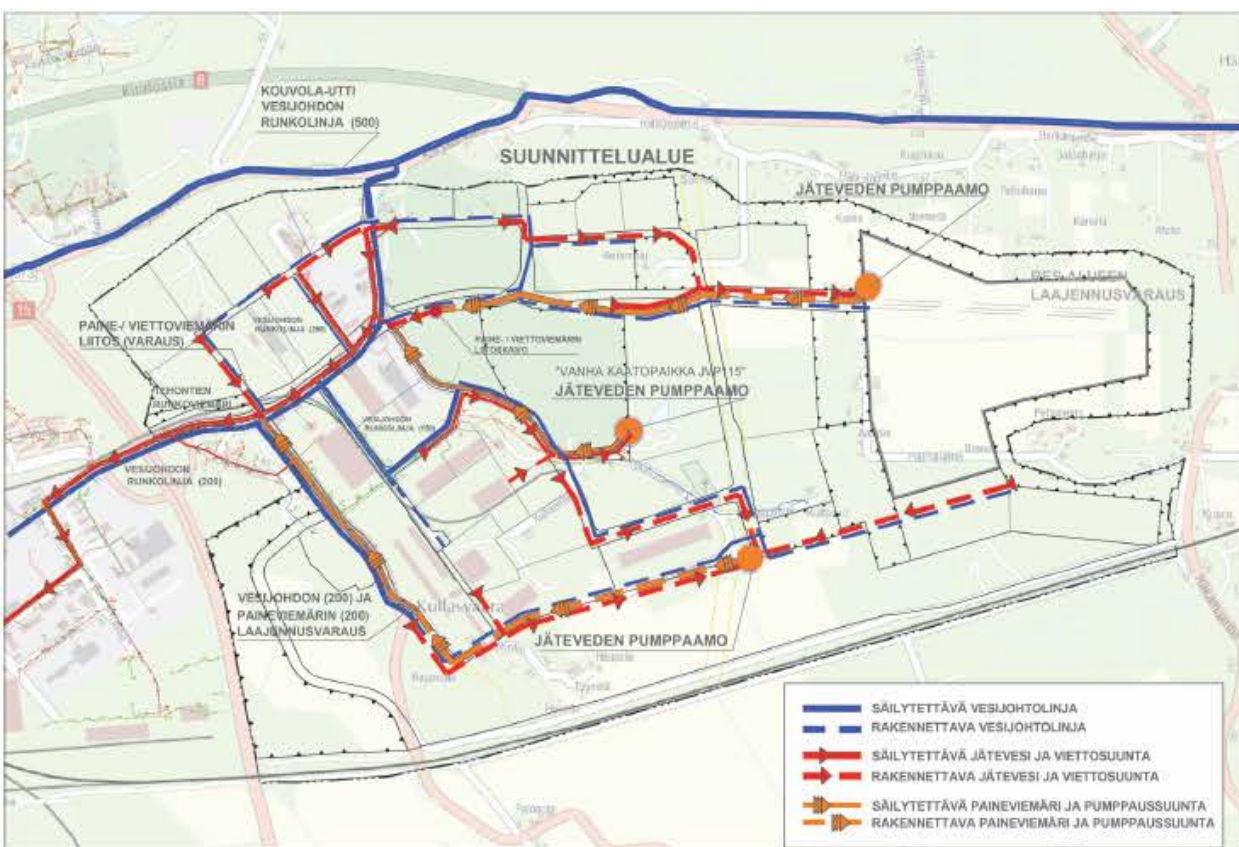
Luontoarvot

- Liito-oravat
- Luonnontilaiset lähteet
- Puruoma

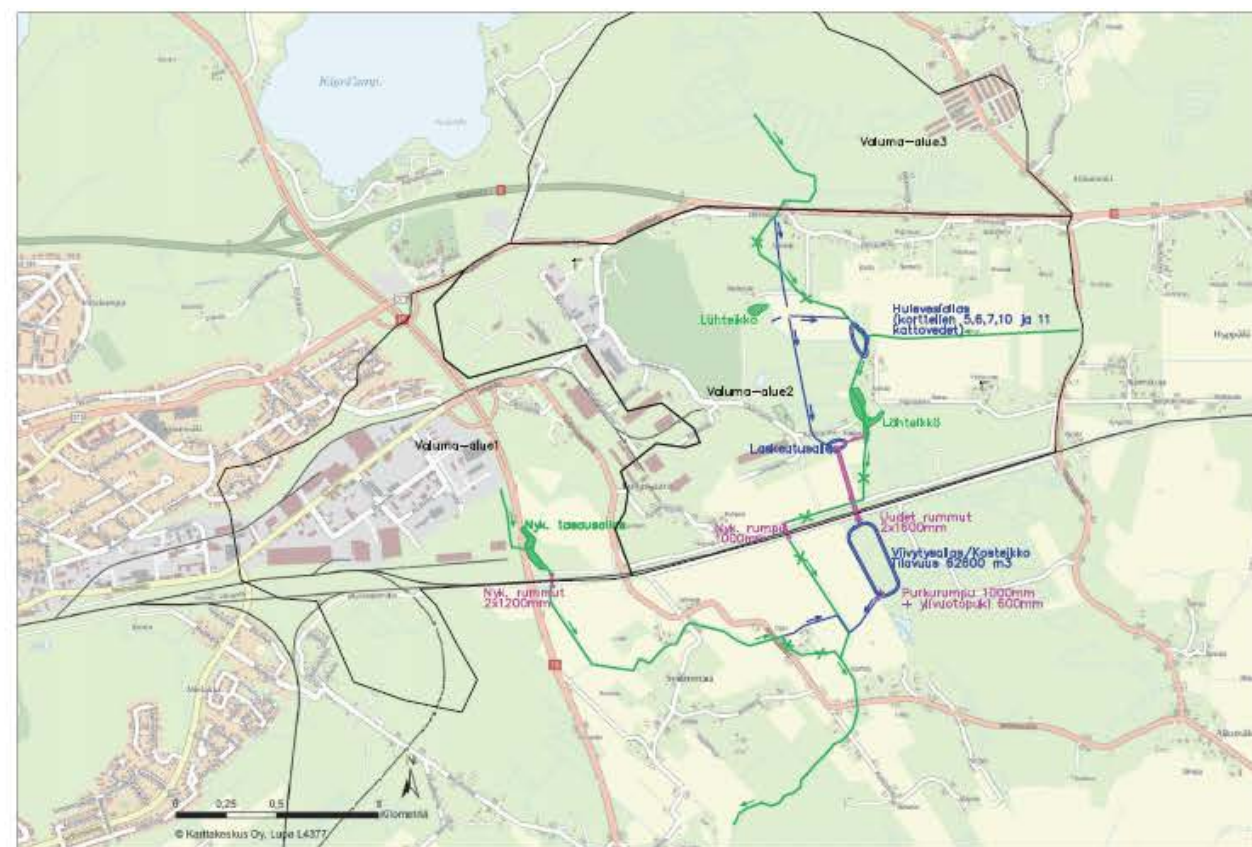


Kuva 18. Luontokohteiden sijainti RRT-hankealueella /21,25/

Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma



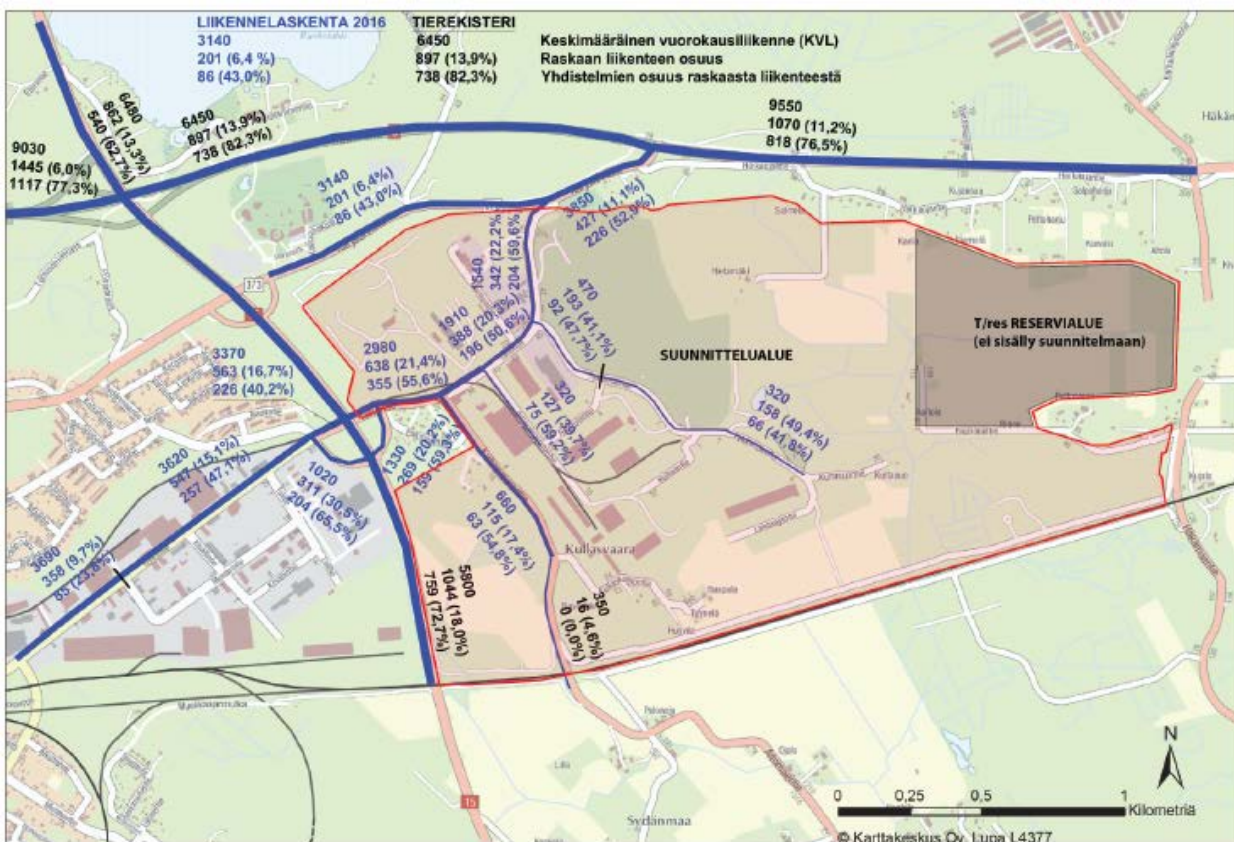
Kuva 57. Vesihuollon yleissuunnitelma.



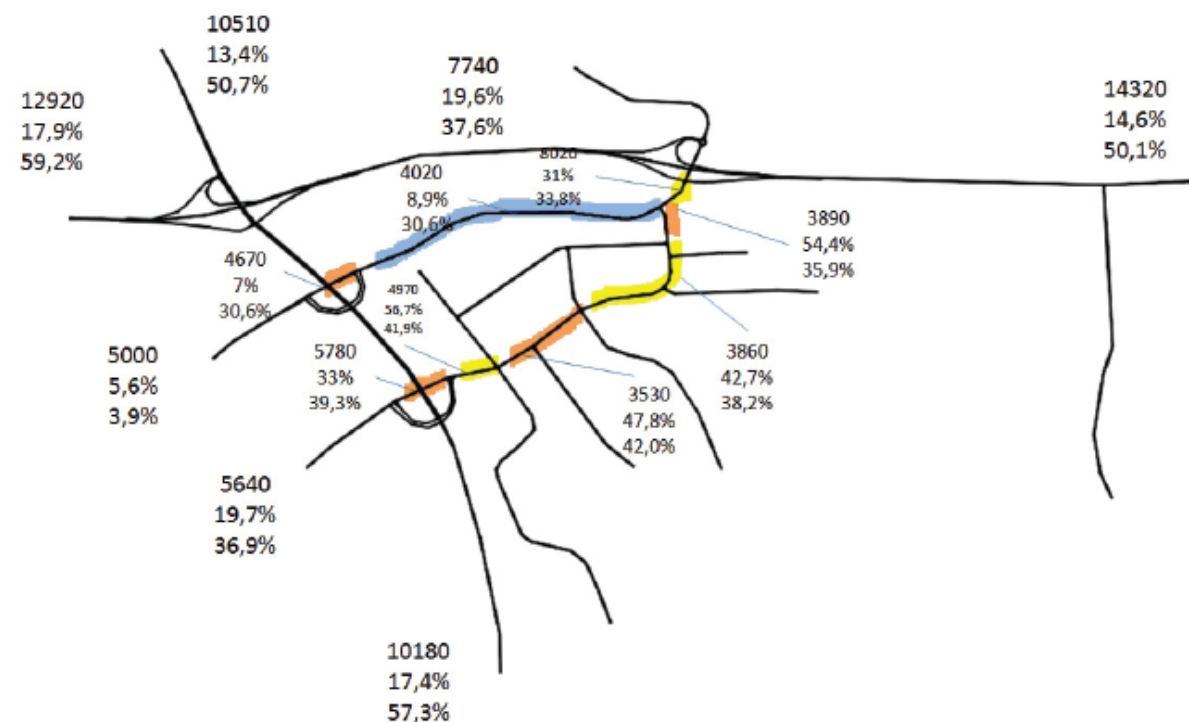
Kuva 58. Hulevesien hallinta hankealueella.

Liikenteen toimivuustarkastelut

-Liikennemäärät ennusteineen



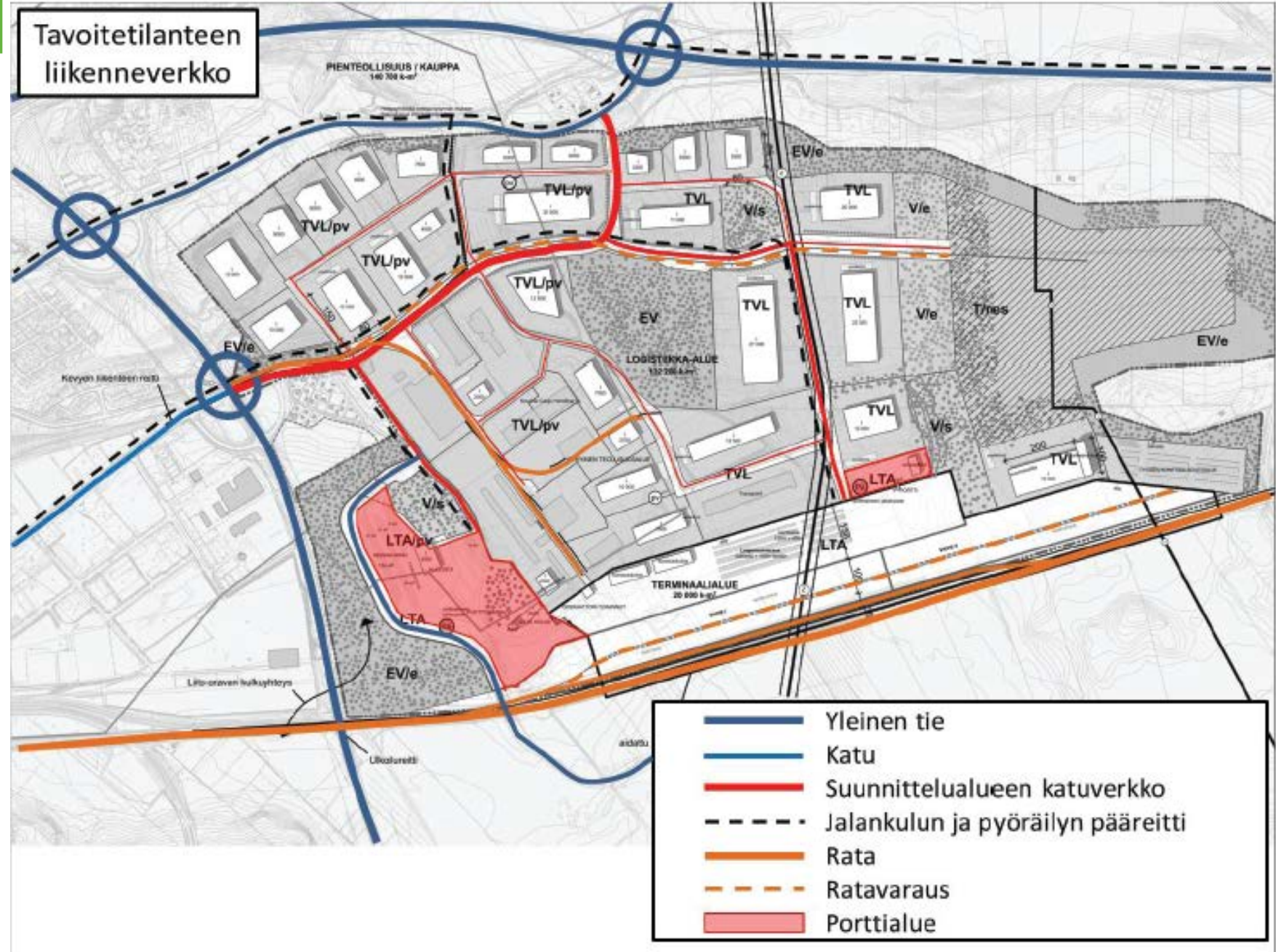
Kuva 29. RRT:n suunnittelualueen ja lähitieverkon keskimääräinen vuorokausiliikenne nykytilanteessa (KVL).



va 32. Suunnittelualueen keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) ennustevuonna 2040.

Katuverkko

- sisäinen rataverkko
- kevyt liikenne



Kuva 49. Tavoitetilanteen liikenneverkko.