



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TVL** Teollisuus- ja varastorakennusten korttialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviheralue.
- EV-5** Suojaviheralue, jolla sijaitseva entinen yhdyskuntajätteen kaatopaikka tulee huomioida alueen suunnittelussa ja käytössä.
- EV/s** Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Kortteihin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 10 Kaupunginosan numero.
- TYK Kaupunginosan nimi.
- 10013 Korttelin numero.
- KULTASUON Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 200 Rakennus oikeus kerrosalaneliömetrinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,50 Tehokkuusluku ei kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoiluttimää.
- si-2 Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.
- si-3 Liito-oravan kauttakulkualue.
- hule Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- SO Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
- DV Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Teollisuus- ja varastotilat: 1 autopaikka / 200 k-m²
 Liike- ja palvelutilat: 1 autopaikka / 100 k-m²

HULEVEDEET JA POHJAVEDEN SUOJELU

Osa kaava-alueesta sijoittuu vedenhankintaan varten tärkeälle I-luokan Tornionmäen pohjavesialueelle.

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

Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia muuntamoita, joissa öljyn valmistusta maahan ei ole estetty suojaa-aitan tai muilla soveltuvilla ratkaisuilla. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamokentteillä, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta muuntamo vastavaksi.

Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on esitettävä vettä läpäisemättömiä materiaaleilla. Alueella kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai vesihuoltolaitoksen viemäriin.

Alueelle on laadittu hulevesiselvitys, joka tulee huomioida aluetta toteutettaessa.

MELU- JA TÄRINÄSUOJIAUS

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatilieliikenteestä aiheutuvaa melua ja tärinää, joka voi heikentää viihtyisyyttä.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

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

EV-alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita.

YMPÄRISTÖARVOT

EV-5 -alueella sijaitseva entinen yhdyskuntajätteen kaatopaikka on huomioitava alueen toimintojen suunnittelussa. Alueelle saa sijoittaa virkistyskäyttöön liittyviä rakenteita ja rakennelmia. Alue tulee varustaa riittävästi suojatutuksilla.

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-alueilta ei saa poistaa kaikkea puustoa.

Korttel- ja EV-alueiden ympäristön suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava riittävien puustolistien yhteyksien säilyttäminen kaava-alueen sisällä että sen kautta.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

TVL-alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiritteitä aiheuttamattomia teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintoja sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluja.

TVL-alueille ei saa sijoittaa asuntoja.

TONTTIIAKO

Tämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteihin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

Asemakaava koskee
 Saarennon kylän tiloja 34:7, 46:0, 47:0, 48:0, 58:1, 58:7, 58:8 ja tilojen 11:103, 55:3, 56:7, 56:8, 56:9, 57:1, 59:1 osia.

Asemakaavalla muodostuvat kaupunginosan 10, Tykkimäki, korttelit 10013-10015 sekä suojaviher- ja katualueet

<p>KÄSITTELYT</p> <p>Kaavoitusohjelman mukainen hanke Viranomaisneuvottelu 04.10.2018 TELA 12.02.2019 Valmistuksen ja OAS:n esittely 20.02.2019 Ilmoitus virvelleluksesta 20.02.2019 TELA kaavahotoksen käsittely 14.05.2019</p>	<p>KOUVOLAN KAUPUNKI Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu</p> <p>Kouvolassa 26.04.2019</p> <p>Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p>Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen</p>
<p>Hyväksytty Kouvola kaupunginvaltuuston kokouksessa Kouvola</p>	<p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Kouvola 26.04.2019 Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen</p>

MITTAKAAVA	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 2000		10/006

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