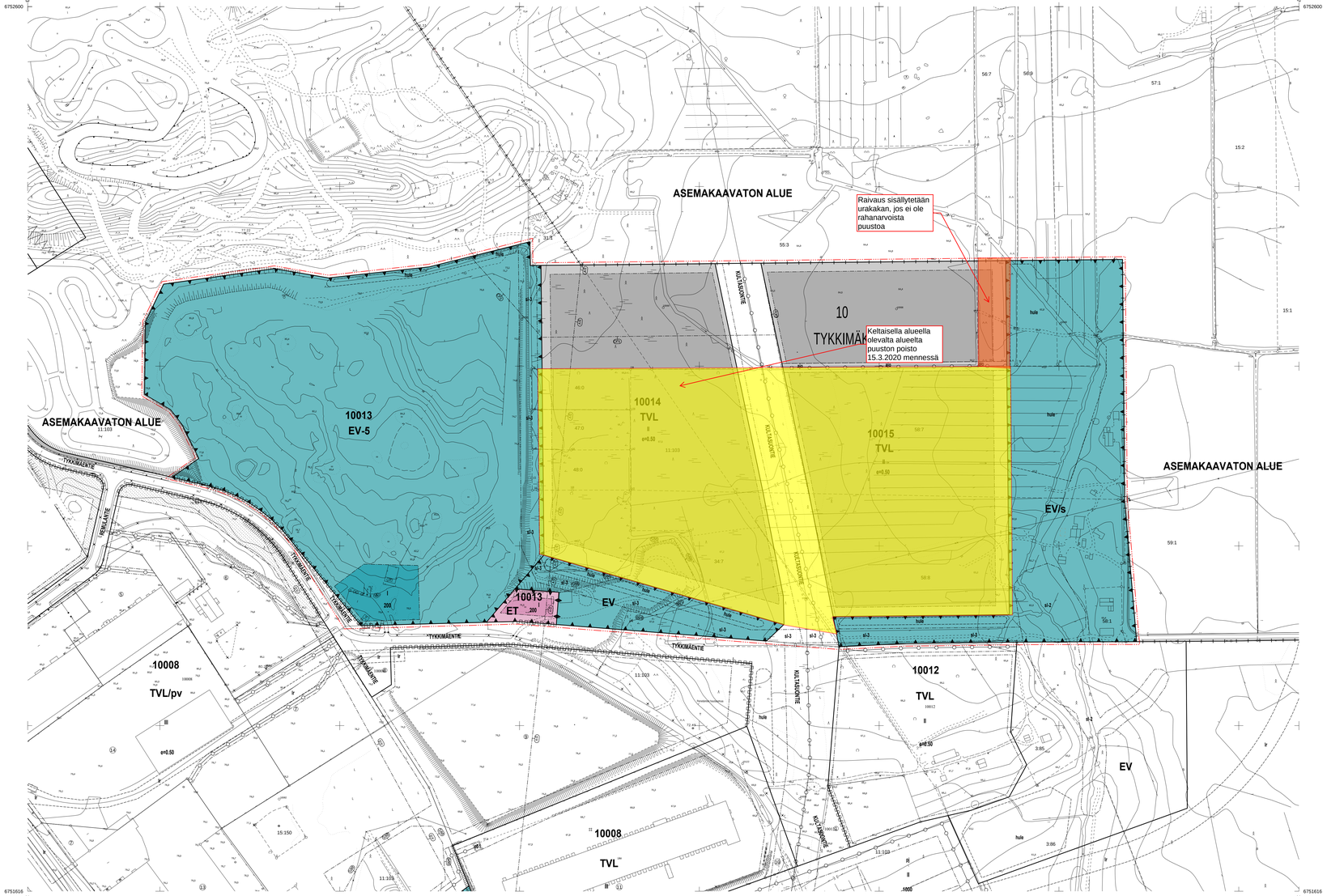


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

| | |
|---|---|
| TVL | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. |
| ET | Yhdyskuntateknistä huoltoa 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. |
| | Korttelin, 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 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| 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. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
| s/-2 | Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään. |
| s/-3 | Liito-oravan kauttakulkualue. |
| hule | Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. |
| S/Ö | Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. |
| p.v. | Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. |
| l.u. | Alueen osa, joka kuuluu Sammalsuon lähteikön vaikutusalueeseen. Alueen rakentaminen edellyttää lähteikköjä koskevien lakien noudattamista. |

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

HULEVEDET JA 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.

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.

Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueella kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Alueelle on laadittu hulevesiselvitys, joka tulee huomioida aluetta toteuttaessa.

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 hulevesijärjestelmään.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS
Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä 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.

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

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

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.

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

Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

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

TVL-alueille ei saa sijoittaa asuntoja.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin 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

| KÄSITTELYT |
|---|
| Kaavoitusohjelman mukainen hanke |
| Viranomaisneuvottelu 04.10.2018 |
| TELA 12.02.2019 |
| Ilmoitus vireilletulosta 20.02.2019 |
| Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 20.02.2019 |
| TELA kaavaehdotuksen käsittely 14.05.2019 |
| Julk. nähtävänä MRA27 22.05.2019 |
| Viranomaisneuvottelu 02.09.2019 |
| TELA uusi käsittely 29.10.2019 |

KOUVOLAN KAUPUNKI
Asuminen ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu

Kouvolassa 26.04.2019
Täydennetty 21.10.2019

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kulkka

Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa
Kouvolassa

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
Kouvolassa 26.04.2019
Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen

| MITTAKAAVA | Voimaantulo | Asemakaavan numero |
|---|---|---|
| 1: 2000 | | 10/006 |