



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



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
 - TVL** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - EV** Suojaviheralue.
 - /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
 - Kaupunginosan raja.
 - 10** Kaupunginosan numero.
 - TYK** Kaupunginosan nimi.
 - 10017** Korttelin numero.
 - TERMINAALIKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - e=0,50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Istutettava alueen osa.
 - mal** Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maamassoilla.
 - Katu.
 - ajp** Ohjeellinen ajoyhteys.
 - Johtoa varten varattu alueen osa.
 - /pv** Vedenhankintaan varten tärkeä pohjaviesialue. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjaviesien pilaantumista. Korttelialueella ei saa säilyttää irraliaan tai varastoida nestemäisiä polttoainelaitteita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle tai vesihuoltolaitoksen viemäriin.

- sl-2** Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puusylöt säilytetään.
- sl-3** Liito-oravan kauttakulkualue. Liito-oravan elinympäristöjen välinen puustollinen yhteys on turvatta aluetta toteutettaessa.
- hule** Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- pv** Vedenhankintaa varten tärkeä pohjaviesialue.
- luo** Alueen osa, joka kuuluu Sammalsuon lähteikön vaikutusalueeseen. Alueen rakentaminen edellyttää lähteikköä koskevien lakien noudattamista.
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

- PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET**
Teollisuus-, toimitila- ja varastotilat: 1 autopaikka / 200 k-m²
Liike- ja palvelutilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
Oppilaitos- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
- POIKKYRÖPÄIPAIKAT**
Liike-, palvelu-, oppilaitos- ja toimistotilat: 1 pp / 250 k-m²
- HULEVEDET JA POHJAVEDEN SUOJELU**
Osa kaava-alueesta sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle 1E-luokan Tornonmäen pohjaviesialueelle.
- Rakentaminen, louhinta tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatuja määrää.
- Pohjaviesialueelle ei tule rakentaa uusia muuntamoita, joissa öljyn valumista maahan ei ole esitetty suoja-aitain tai muilla soveltuvilla ratkaisuilla. Saneerattavissa vanhoja muuntamoita uudella muuntamoraakenteella, tulee pohjaviesisuojaus toteuttaa uutta muuntamo vastavaksi.
- Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävien alueiden ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle.
- Alueella on laadittu hulevesiselvitys, joka tulee huomioida aluetta toteutettaessa.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaisluvat.
- Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivytellä tontilla tai mikäli tämä ei ole mahdollista, ne tulee johtaa alueelle toteutettuun hulevesien hallintajärjestelmään.
- MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS**
Valtatien 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 pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida valtatien 6 ja Terminaalikadulta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu sekä logistiikka-alueen toiminnosta aiheutuva melu.

- YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**
Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.
- EV-alueilla saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia, laitteita ja hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen tarkoitettuja rakenteita.
- Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositavaa energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulee edistää.
- YMPÄRISTÖÄRVIÖ**
Aluetta täydennysrakennettaessa tulee ympäristömuutokset toteuttaa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä kunnoltaan ja niitä mahdollisuuksien mukaan täydentäen.
- EV-alueilla tehtävissä muutoksissa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden elinympäristöjen säilyminen.
- EV-alueilla ei saa poistaa kaikkea puustoa.
- Korttelialueiden, EV-alueiden ja alueen katujen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava riittävien liito-oravan kannalta tärkeiden puustollisten yhteyksien säilyttäminen alueen liito-oravan elinympäristöjen välillä. Liito-oravan elinympäristöjen välisiä puustollisia yhteyksiä tulee kehittää EV-alueita toteutettaessa.
- MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**
TVL-alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintoja sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluja.
- KTY-alueelle saa sijoittaa toimistotiloja, oppilaitos- ja koulutustiloja sekä ympäristöarvoja aiheuttamattomia teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluja.
- Korttelin 10017 rakennettavien rakennusten/rakennelmien arkkitehtuuriin ja sopiivuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuva vastavalla työhymällä.
- Korttelin 10015 saa sijoittaa polttoaineen jakeluseman.
- TONTTIJAKO**
Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVA KOSKEE
Saarenon kylan tiloja 31:1 ja 55:3 sekä tilojen 3:2, 3:80, 11:103, 56:7, 56:9, 58:2 ja 1:141 osia.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
kaupunginosan 10, Tykkimäki, kortteli 10016-10018, osa korttelista 10015 sekä suojaviher- ja katualueet.

<p>KÄSITTELYT Kaavatusohjelman mukainen hanke Ilmoitus virheellisesti 20.05.2020 OAS:n esittely 20.05.2020 Valmisteluvaiheen kuuluminen 03.02.2021</p>	<p>KOUVOLAN KAUPUNKI Asuminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu</p> <p>Kouvolassa 26.01.2021</p> <p>Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kulka</p> <p>Kaavolusisäinööri Olli Ruukonen</p>
<p>Hyväksytty Kouvola kaupunginvaltuuston kokouksessa Kouvola</p>	<p>Pohjakaartta on MRL 54 a §:n mukainen. Kouvolassa 26.01.2021 Paikkatietopaljoitaja Ismo Tuononen</p>
<p>MITTAKAAVA 1: 2000</p>	<p>Voimaantulo</p>
<p>Asemakaavan numero 10/008</p>	