


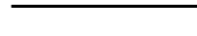




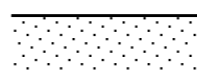

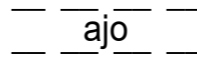
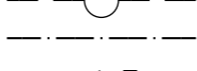
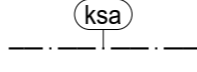
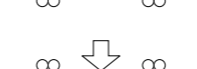




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
-  Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
 -  Suojaviheralue.
 -  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 -  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 -  Osa-alueen raja.
 -  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - 44** Kaupunginosan numero.
 - KIEHUVA** Kaupunginosan nimi.
 - 1** Korttelin numero.
 - III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - e=0.15** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
 -  Ohjeellinen tontin raja.
 -  Rakennusala.
 -  Istutettava alueen osa.
 -  Säilytettävä/istutettava puurivi.
 -  Ohjeellinen ajoyhteys.
 -  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (k=kaasu).
 - et-5** Biokaasulaitokselle varattu rakennusala. Alueelle saa sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia biopolttoaineen sekä sähkö- ja lämpöenergian tuotantoa ja varastointia varten. Alueella syntyvien hajujen poistoon tulee käyttää parasta mahdollista tekniikkaa.
 -  Kaasun siirtoverkoston suoja-alue.
 -  Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET
ET-alueet: 1 autopaikka / 250 k-m²

RAKENTAMINEN
Rakennusten materiaalin, värityksen sekä massoitelun tulee sopeutua ympäristöön ja maisemaan. Laitosaluiden lähiympäristöön tulee istuttaa puustoa siten, että laitosrakennukset eivät näy hallitsevina suurmaisemassa. Rakentamisessa tulee huomioida alueen sijainti arvokkailta maisema-alueilla. Vaikutuksia maisemaan tulee lieventää. Reuna-alueita voidaan muotoilla maamassoilla, jotka tulee istuttaa puistomaisesti. Korttelin 1 maantienpuoleiselle rajalle tulee istuttaa puustoa. Kortteliin 1 saa tehdä vain yhden tonttiliittymän Kymenlaakson tieltä.

Korttelissa 1 on kaikessa rakentamisessa ja piha-alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa huomioitava Kymijoen rantapenkereen mahdollinen sormuvaara.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
Alueella sijaitsee maakaasuputkia. Alueella harjoitettava toiminta ei saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa maakaasuputkiston pitämälle. Kaivuutyt ja muut maanrakennustyöt 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 raskailta ajoneuvoilla on sovittava etukäteen. Tarvittaessa maakaasuputkistolle on rakennettava suojaus ennen töiden aloittamista. Alueella sijaitsevien maakaasun paineenvähennys- ja korotusaseman ja sulkuventtiilien suojaetäisyydet on otettava huomioon rakentamisessa.

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

Korttelin 1 rakennusalojen ulkopuolelle ja istutettaville alueen osille saa sijoittaa maanalaisia tai maanpäällisiä johtoja tai kaapeleita sekä niiden käyttämiseen tarpeellisia laitteita ja rakennelmia.

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

YMPÄRISTÖARVOT
Suojaviheralueen (EV) kasvillisuus tulee olla puustolta mahdollisimman tiheä ja monikerroksinen. Suojaviheralueilla olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Suojaviheralueen kasvillisuudella ja puustolla on merkitystä Kymijoen rantapenkereen sortumien estämisessä.


SUOJELUMÄÄRÄYKSET
Kaava-alue sijaitsee muinaisjäännösalueella (Värälän taistelupaikka). Kaava-alue sijaitsee maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Kymijoki-laakson kulttuurimaisema, Kymijoen laakso).

HULEVEDET
Korttelialueilla syntyvät hulevedet on imeytettävä ja/tai suodatettava ensisijaisesti tonteilla. Hulevesien viivytysratkaisussa tulee suosia luonnonmukaisia ratkaisuja. Rakennusluvassa yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Käsittelemättömiä hulevesiä ei saa johtaa Kymijokeen.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
ET-korttelialue on varattu jätevedenpuhdistamoa varten ja biokaasulaitosta varten. et-5-merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle saa sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia biopolttoaineen sekä lannoitevalmisteiden ja maanparannusaineiden tuotantoa ja varastointia varten.

Korttelialueelle voidaan toteuttaa maisemarakenteita laitosalueen ympäristö- ja maisemavaikutusten lieventämiseksi. Maisemarakenteet voidaan toteuttaa maamassoja muotoilemalla. Maisemarakenteita toteutettavat alueet on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

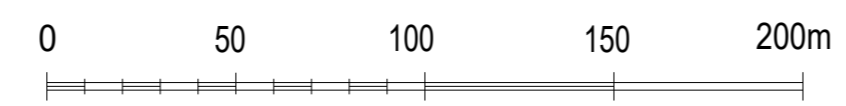


KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
Kouvolan kylän tiloja 15:5, 15:6, 15:97, 15:99, 15:135, 15:138.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT
Kaupunginosan 44, Kiehuva kortteli 1 ja suojaviheralue.

| | | |
|---|---|--------------------------------------|
| <p>KÄSITTELYT Vireilletulo 10.2.2021 OAS nähtävillä 10.2.-24.2.2021 Viranomaisneuvottelu 19.2.2021 Valmisteluvaihe nähtävillä 3.3.-22.3.2021 Kaavaehdotus nähtävillä</p> | <p>KOUVOLAN KAUPUNKI Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus</p> <p>Kouvolassa 25.2.2021 Täyd. 16.11.2021</p> <p>Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen</p> <p>Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p>arkkitehti Julia Virkkala, FCG Finnish Consulting Group</p> | |
| <p>Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa Kouvolassa</p> | <p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Kouvolassa ___2021</p> <p>Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen</p> | |
| <p>MITTAKAAVA 1: 2000</p> | <p>Voimaantulo</p> | <p>Asemakaavan numero 44/001</p> |



714851388
6747658
714851388
6747658