



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- KTY** Toimittarakennusten korttelialue.
 - TVL** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - EV** Suojaviheralue.
 - EV-5** Suojaviheralue, jolla sijaitseva entinen yhdyskuntajätteen kaatopaikka tulee huomioida alueen suunnittelussa ja käytössä.
 - EV/s** Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.
 - /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
 - 10** Kaupunginosan raja.
 - TYK 10017** Kaupunginosan numero.
 - TERMINAALIKATU** Kaupunginosan nimi.
 - II** Korttelin numero.
 - e=0.50** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - hule** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - aj** Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.
 - ajp** Istutettava alueen osa.
 - ajv** Katu.
 - ajvp** Ohjeellinen ajoyhteyks.
 - ajvpv** Johtoa varten varattu alueen osa.
 - /pv** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - aj-2** Vedenhankintaan varten tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muuta pohjovettä liikaavia aineita. Olyksäilyt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-alaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömiä materiaaleilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai vesihuoltolaitoksen viemäriin.
 - aj-3** Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.
 - hule** Liito-oravan kauttakulkua. Liito-oravan elinympäristönsä väliin puustollinen yhteys on turvattava aluetta toteutettaessa.
 - ajv** Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
 - ajvpv** Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
- PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET**
 Teollisuus-, toimittaja- ja varastotilat: 1 autopaikka / 200 k-m²
 Liike- ja palvelutilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
 Oppilaitos- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m²
- Korttelialueelle tulee sijoittaa toiminnan luonteeseen nähden riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja.
- 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 hallitusta pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua ja määrää tai aiheuttaa maaperän pilaantumista.
- Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia muuntamoita, joissa öljyn valumista maahan ei ole estetty suoja-aitain tai muilla soveltuvilla ratkaisulla. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamoraakenteella, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta muuntamo vastavaksi.
- Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömiä materiaaleilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Alueelle on laadittu hulevesiselvitys, joka tulee huomioida aluetta toteutettaessa.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää 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 alueella toteutettuun hulevesien hallintajärjestelmään.
- MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS**
 Valtien 6 ja logistiikka-alueen läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista melua ja tärinää, joka voi heikentää viihtyvyyttä.
- Toimisto-, oppilaitos-, koulutus-, liike- ja palvelutoimintoja rakennettaessa ja suunniteltaessa sekä rakennusten ja niiden pihattojen sijoittelussa tulee huomioida valtatieitä 6 ja Terminaalikadulta mahdollisesti tuleva läänneilähtöinen melu sekä logistiikka-alueen toimintoista aiheutuva melu.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
 Rakennettaessa viemärin padokkorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumpaamo.

EV-alueella saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia, laitteita ja hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen tarkoitettuja rakenteita sekä meluntorjuntarakenteita. Rakentaminen ei saa vaarantaa alueen luontoarvoja.

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

YMPÄRISTÖARVOT
 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-alueita tulee kehittää puustoltaan monipuolisina eri elolajien ekologisia yhteyskäytäviä. EV-alueilla voidaan toteuttaa rakenteita hulevesien käsittelyä sekä meluntorjunta varten alueen luontoarvot huomioiden ottaen.

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 kauttakäyttyksyksiä tulee kehittää istutuksin ja liito-oravan kulkua helpottavien rakentein. Liito-oravan kauttakulkuaalueen merkinnällä (sl-3) on yhdistetty tunnetut liito-oravan elinympäristöt kaavan suojaviheralueiden kautta. Tavoitteena on, että EV-alueet säilytetään puustoisina. Kauttakäyttyksyksiä (sl-3) toimivan yhtenäisen puustoisien vyöhykkeen sijaintia voidaan tarkentaa EV-alueiden sisällä alueiden yksityiskohtaisissa suunnitelmissa.

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

KTY-alueella saa sijoittaa toimistotiloja, oppilaitos- ja koulutusiloja sekä ympäristöohjelmia aiheuttamattomia teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluja.

Korttelin 10017 rakennettavien rakennusten/rakennelmien arkkitehtuurin ja sopivuuteen ympäristöön kaupunkikuvan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuvasta vastaavalla työryhmällä.

Korttelin 10019 saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Alueelta voidaan osoittaa ajoyhteyks EV-alueen poikki Härkäojantielle.

TONTTIJAKO
 Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

ASEMAKAAVA KOSKEE
 Saarenon kylän tilaa 31:1 sekä osaa tiloista 1:141, 3:2, 3:80, 11:2, 55:3, 56:7, 56:8, 56:9 ja 58:2.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 kaupunginosan 10, Tykkimäki korttelin 10013 osaa sekä suojaviheralueiden osia.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
 kaupunginosan 10, Tykkimäki, korttelit 10016–10019, korttelien 10013 ja 10015 osat sekä suojaviher- ja katualueet.

| | |
|--|--|
| Käsittelyvaiheet Kaavoitusohjelman mukainen hanke Ilmoitus virallisuudesta 20.05.2020 OAS:n esittely 20.05.2020 Valmisteluaiheen kuuleminen 03.02.2021 TELA kaavaehdotuksen käsittely 29.06.2021 Julk. nähtävänä MRA27 07.07.2021 | Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus Kaavakartan pvm: 26.01.2021 Täysennetty 7.11.2022 Täysennetty 29.5.2024 |
| Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen | Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite) Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen |
| Mittakaava 1: 2000 | Voimaantulo 10/008 |