

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTY** Toimililarakennusten korttelialue.
- LT** Yleisen tien alue.
- EV** Suojaviheralue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupunginosan raja.
- 10** Kaupunginosan numero.
- TYK** Kaupunginosan nimi.
- 10030** Korttelin numero.
- KARJALANKATU** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Katu.** Katu.
- Ohjellinen ajoyhteys.**
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Eritasorisysteys.**
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- /pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

- s12** Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksiköt säilytetään.
- s13** Liito-oravan kauttakulkualue. Liito-oravan elinympäristönsä välinen puustollinen yhteys on turvattava alueella toteutuksessa.
- S30** Ohjellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
- EV** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET
Toimilila- ja varastorakennukset: 1 autopaikka / 200 k-m²
Liike- ja palvelutilat: 1 autopaikka / 100 k-m²

Korttelialueille tulee sijoittaa toiminnan luonteesen nähdén riittävä määrä parkkipaikoja.

HULEVEDET
Rakennuslupa-asia- ja -asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää tai viivytellä tontilla tai mikäli tämä ei ole mahdollista, ne tulee johtaa alueelle toteutettuun hulevesien hallintajärjestelmään.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS
Valtatien 6 ja Karjalankadun läheisyydessä saatavaa esiintyä sellaista melua ja tärinää, joka voi heikentää viihtyvyyttä. Melulle herkkiä toimintoja rakennettaessa ja suunnittelussa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida valtatie 6 ja alueen kadulta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.

POHJAVEDEN SUOJELU
Kaava-alue sijoittuu osittain vedenhankintaa varten tärkeille 1E-luokan Tornionmäen ja Ulin pohjavesialueille.

Rakentaminen, louhinta tai alueilta oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista 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 esitetty suoja-aitaa tai muilla soveltuvilla ratkaisuilla. Saneerattaessa vanhoja muuntamoita uudella muuntamokenteella, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta muuntamo vastavaksi.

RAKENTAMISTAPA
KTY-korttelin rakennettävien rakennusten/rakennelmien arkkitehtuurin ja sopivuuden ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuvaan vastaavalla työryhmällä.

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

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
Alueella sijaitsee maakaasuputkia. Alueella harjoitettava toiminta ei saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa maakaasuputkiston pitämiseksi. Käivälytyöt ja muut maanrakennustyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 100 metriä maakaasuputkista on tehtävä hallinnoivan tahon ohjeiden mukaisesti ja maakaasuputkiston vaikutusalueella rakennettaessa on pyydyttävä lausunto kassuyhdistöä. Kulkemisesta maakaasuputken yli raskailta ajoneuvolla on sovitava etukäteen. Tarvittaessa maakaasuputkelle on rakennettava suojaus ennen toiden aloittamista.

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

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

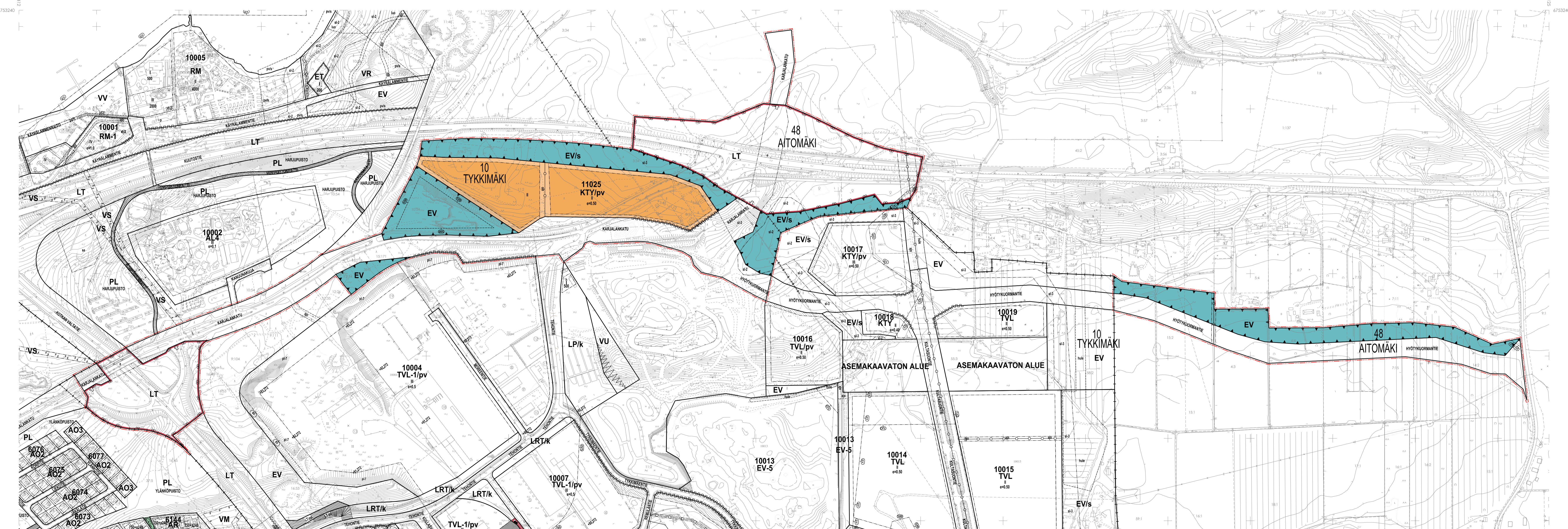
Korttelialueelle merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä istutettaville alueen osille saa sijoittaa korttelialueen yhdyskuntateknisiä huoltoja palvelevia johtoja, putkia, rakennelmia, rakennuksia ja laitteita.

YMPÄRISTÖARVOT
Aluetta täydennysrakennettaessa tulee ympäristömuutokset toteuttaa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaen ja niitä mahdollisuuksien mukaan täydentäen.

EV/s-alueilla tehtävissä muutoksissa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden elinympäristöjen säilyminen.

EV/s-alueita tulee kehittää puustoltaan monipuolisina eri elolajien ekologisinä yhteyksinä. EV-alueille voidaan toteuttaa rakenteita hulevesien käsittelyä sekä melunlontoutta varten alueen luontoarvot huomioon ottaen.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVA KOSKEE
Asemakaavattomia alueita kaupunginosissa 10 Tykkimäki ja 48 Aitomäki.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 10, Tykkimäki, osaa korttelista 10004 sekä kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie-, vier-, suoja- ja

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
kaupunginosan 10, Tykkimäki, kortteli 11025, suojaviher- ja katualueet sekä yleisen tien aluetta.
kaupunginosan 48, Aitomäki, suojaviher- ja katualueita.

Käsittelyvaiheet
Kaavutusohjelman mukainen hanke
Viranomaisneuvottelu 18.04.2024
Ilmoitus vireilletulosta 12.02.2025
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 12.02.2025

Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaavotus
Kaavotuksen pvm: 06.02.2025

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka
Kaavotusinsinööri Olli Ruokonen

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa
Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mitakaava 1: 4000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 10/011
-----------------------------	-------------	-------------------------------------