



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

- KTY** Toimitilarakennusten 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.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- 10** Kaupunginosan numero.
- TYK** Kaupunginosan nimi.
- 10017** Korttelin numero.
- HYÖTYKUORMANTIE** Kadun, tien, kataukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen ajoyhteyt.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- /pv** Vedenhankintaan varten tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoainetta eikä muita pohjavettä llikavia aineita. Olysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesiviivisen suoja-alueeseen, jonka tiivyyden tulee olla suurempi kuin varastoitavan ölyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on ennetettävä vettä läpäisemättömiä materiaaleilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai veshuoltolaitoksen viemäriin.
- sl-2** Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.
- sl-3** Liito-oravan kauttakulkualue. Liito-oravan elinympäristöjen välinen puustollinen yhteyt on turvattava aluetta toteutettaessa.
- hule** Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- S30** Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
- DV** Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

- PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET**  
Teollisuus-, toimittila- ja varastotilat: 1 autopaikka / 200 k-m<sup>2</sup>  
Liike- ja palvelutilat: 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>  
Oppilaitos- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>
- Korttelialueelle tulee sijoittaa toiminnan luonteeseen nähden riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja.
- HULEVEDET**  
Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on ennetettävä vettä läpäisemättömiä materiaaleilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Alueelle on laadittu hulevesiselvitys, joka tulee huomioida aluetta toteutettaessa.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivytellä tontilla tai mikäli tämä ei ole mahdollista, ne tulee johtaa alueelle toteutettuun hulevesien hallintajärjestelmään.

- MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS**  
Valittujen 6 ja logistiikka-alueen läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista melua ja tärinää, joka voi heikentää viihtyisyyttä.
- Toimisto-, oppilaitos-, koulutus-, liike- ja palvelutoimintoja rakennettaessa ja suunnittelussa sekä rakennusten ja niiden pihatiloihin sijoitettussa tulee huomioida valittujen 6 ja alueen kadulla mahdollisesti tuleva liikennehäiriön melu sekä logistiikka-alueen toiminnosta aiheutuva melu.

- POHJAVEDEN SUOJELU**  
Osa kaava-alueesta sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle 1E-luokan Tomionmäen pohjavesialueelle.
- Rakentaminen, louhinta tai alueella 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 mauntamontoja, joissa ölyn valumista maahan ei ole estetty suoja-aitain tai muilla soveltuvilla ratkaisuilla. Saneerattaessa vanhoja mauntamontoja uudella mauntamorakenteella, tulee pohjavesisuojaus toteuttaa uutta mauntamonta vastaavaksi.

- RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ**  
TVL-alueelle saa sijoittaa teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintoja sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluja.
- KTY-alueelle saa sijoittaa toimistotiloja, oppilaitos- ja koulutustiloja sekä ympäristöohjottia aiheuttamattomia teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa ja palveluja.
- Kortteliin 10019 saa sijoittaa polttoaineen jakeluseaman.

**RAKENTAMISTAPA**  
Korttelin 10017 rakennettavien rakennusten/rakennelmien arkkitehtuurin ja sopivuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuvaan vastaavalla työryhmällä.

**YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**  
Rakennettaessa viemäriin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo.

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

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositeltavaa 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 ekologisiin yhteyksikäytävänä. EV-alueille voidaan toteuttaa rakenteita hulevesien käsittelyä sekä meluntorjuntaa varten alueen luontoarvot huomioon ottaen.

Korttelialueiden, EV-alueiden ja alueen katujen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava riittävän liito-oravan kannalta tärkeiden puustollisten yhteyksien säilyttäminen alueen liito-oravan elinympäristöjen välillä. Liito-oravan elinympäristöjen välisiä puustollisia kauttakuluyhteyksiä tulee kehittää stutuksen ja liito-oravan kulkua helpottavien rakenteiden avulla. Liito-oravan kauttakulkualueen merkinnällä (sl-3) on yhdistetty tunnetut liito-oravan elinympäristöt kaavan suojaviheralueiden kautta. Tavoitteena on, että EV-alueet säilytetään puustoisina. Kauttakulkualueena (sl-3) toimivan yhtenäisen puustoksen vyöhykkeen sijaintia voidaan tarkentaa EV-alueiden sisällä alueiden yksityiskohtaisissa suunnitelmissa.

**MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**  
Alueelta voidaan osoittaa ajoyhteyt EV-alueen poikki Härkäojantielle.

**TONTTIJAKO**  
Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin 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 katu- ja suojaviheralueiden osia.

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

Käsittelyvaiheet	
Kaavoitusohjelman mukainen hanke	
Ilmoitus vireilleluosta 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	
Valmisteluaiheen kuuleminen 03.05.2024	

<p><b>Kouvolan kaupunki</b> Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus</p> <p>Kaavokartan pvm: 26.01.2021 Täydennetty 7.11.2022 Täydennetty 29.5.2024 Täydennetty 6.6.2024</p> <p>Alekkijotettu sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p>Kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen</p>	<p>Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa</p> <p>Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen. Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen</p>
--	---

Mittakaava	Voimaantulo	Asemakaavan numero
1: 2000		10/008