

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

52_009_Pioneerikoulu_kaavakartta_220926_Tela04102022
(1).pdf

Tiedosto

89f60112162fa0f65709603caae4be2c270d637644828fc93f
c23d43b95765fc920cc300bc72c23f26b2d4b120632bb87d7

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Ritva Anneli Ahola

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

10.10.2022

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://securemail.kouvola.fi/verify.cgi?link=3wPXBp0jTJvINeQDncRdn8fdG2XbJWAeht7GWe2IRdACcBHMHz>



KOUVOLA

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 52, Korja, kortteli 710 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuu kaupunginosan 52, Korja, kortteli 710 sekä katu- ja lähivirkistysalue

Käsittelyvaiheet

Kaavoitusohjelman mukainen hanke
Kaavoitusaloitteen perustava hanke 10.01.2022
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 16.03.2022
Ilmoitus vireilletulosta 16.03.2022
TELA kaavaehdotuksen käsittely 04.10.2022

Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 26.09.2022

Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka

kaavoitusarkkitehti Hannu Purho

Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa

Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)
26.09.2022

paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

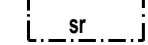
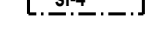
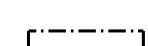
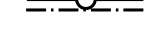
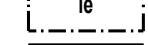
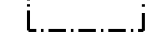
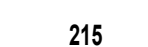
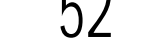
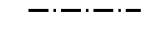
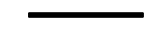
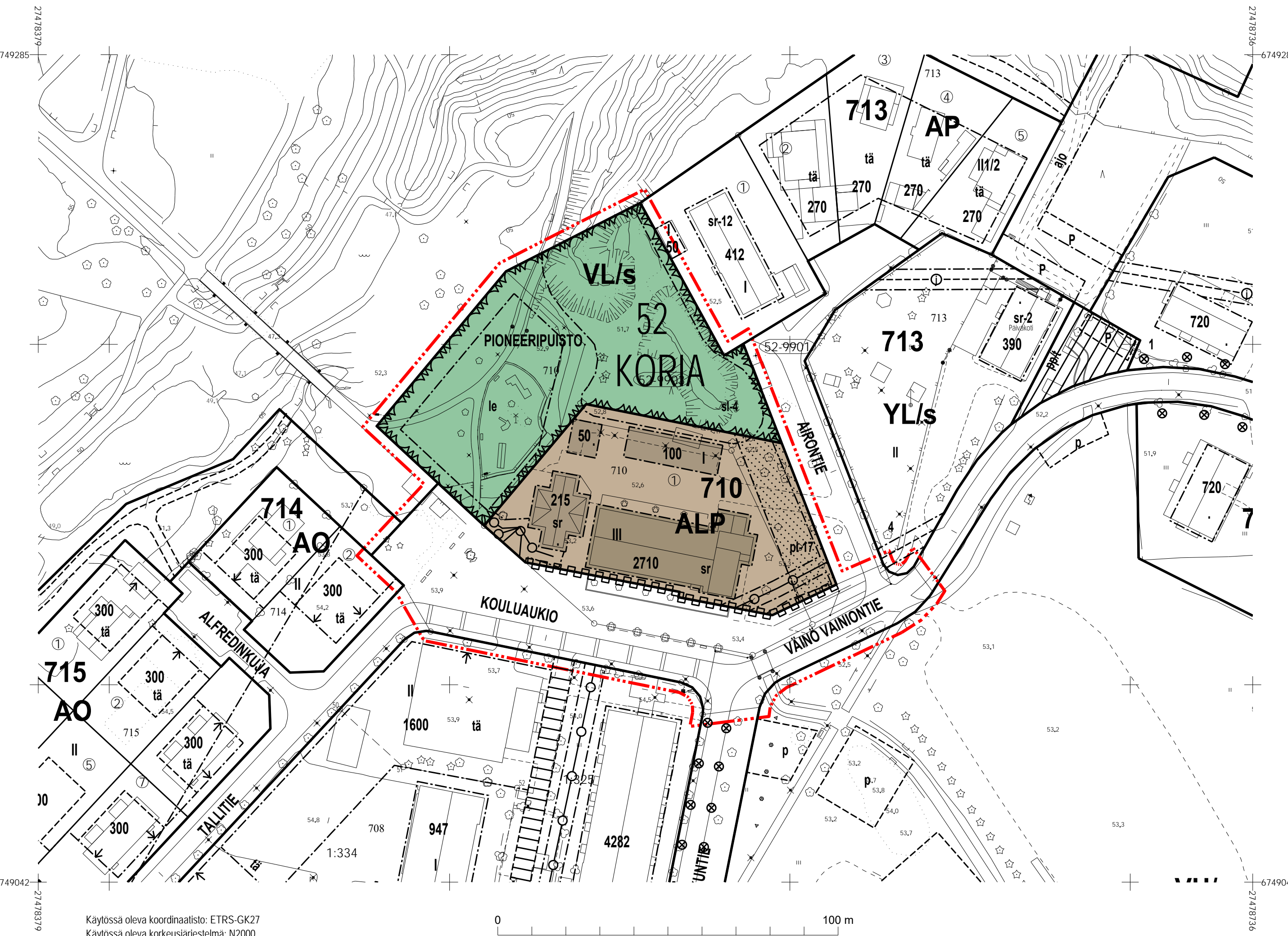
Mittakaava

1: 1000

Voimaantulo

Asemakaavan numero

52/009



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa, joka on toteutettava ja ylläpidettävä kaupunki- ja maisemarakennetta rajaavana vihheralueena.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään. Lisäantymispaikkojen ympärille tulee jättää noin 15 metrin levyinen käsittelemätön alue, ja niiden väliin tulee jättää puustonien kulkuyhteys, jossa varttuneiden yksittäisten puiden eläisyys on enintään 40 m. Jos alueella päätetään kaataa suuria kuusia, tulee varmistua tarvittaessa kipeämällä, ettei niiden latvoissa ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia vanhoja oravan pesiä.

Suojeltava rakennus.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 autopaikka / asunto

Liiketilat: 1 autopaikka / 50 k-m²

Palvelurakennukset: 1 autopaikka / 100 k-m²

Toimistotilat: 1 autopaikka / 85 k-m²

Työtilat: 1 autopaikka / 150 k-m²

RAKENTAMISTAPA

Korttelissa 710 sijaitseville tonteille saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi yksittäisiä ja kaupallisia palveluja, sekä tuloja kulttuurille, liikunnalle, työlle ja harrastuksille. Rakennusten sisälle saa sijoittaa varastolaitteita.

Korttelissa 710 sijaitseville tonteille ei saa sijoittaa avointa pihavarastointia.

Korttelin 710 altaamisessa tulee käyttää samaa aitaytyppiä, kuin muualla Pioneeripuistossa.

Korttelin 710 rakennettavien uudisrakennusten / rakennelmien arkkitehtuurin ja sopivuuden ympäröivään kaupunkikuvaa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuvasta vastaavalla työryhmällä.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Alue on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-2009). RKY-alueella tavoitteena on ympäristön ja rakennusten säilyminen sekä muutosten ja täydennysrakentamisen sopeuttaminen alueen erityispiirteisiin.

Suojellun rakennuksen rakennusrungon sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavan merkityn maksimirakennusoikeuden rajoittamatta. Suojellun rakennuksen ullakko- ja kellarioloja saa ottaa käyttöön asemakaavan merkityn kerrosluvun rajoittamatta. Suojellujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on jo suunnitteluvaiheessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Pioneerikoulu muodostaa Hakuntien varrella olevien rakennusten kanssa Pioneerikentän suuntaan yhtenäisen kaupunkikuvallisen elementin, joka tulee ottaa huomioon Pioneerikoulun korjausten suunnittelussa.

PILAANTUNEET MAAT

Alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat on kunnostettava ympäristöviranomaisen antamien ohjeiden mukaan ennen tontin rakentamista.

TONTTUAKO

Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

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