

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Asemakaavan muutos 01034
Marjoniemi, hyväksyminen,
kaavakartta
22.5.2023_Tela29062023_§142.pdf

Tiedosto

113cf911e618e46031541fb0135813331491dfea1ad935deb06f9c023937f1ce21a2
d7736bf0d7f391fe6a1f459e85188c6c528fce2d550c241555b0ba69aef

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Anne Kristiina Kangasniemi-Kuikka

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

3.7.2023

Päivämäärä

Kirsi Tuulikki Kaalinpää

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

3.7.2023

Päivämäärä

Taija Merita Airikka

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

3.7.2023

Päivämäärä

Anna Kaisa Johanna Niilo-Rämä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

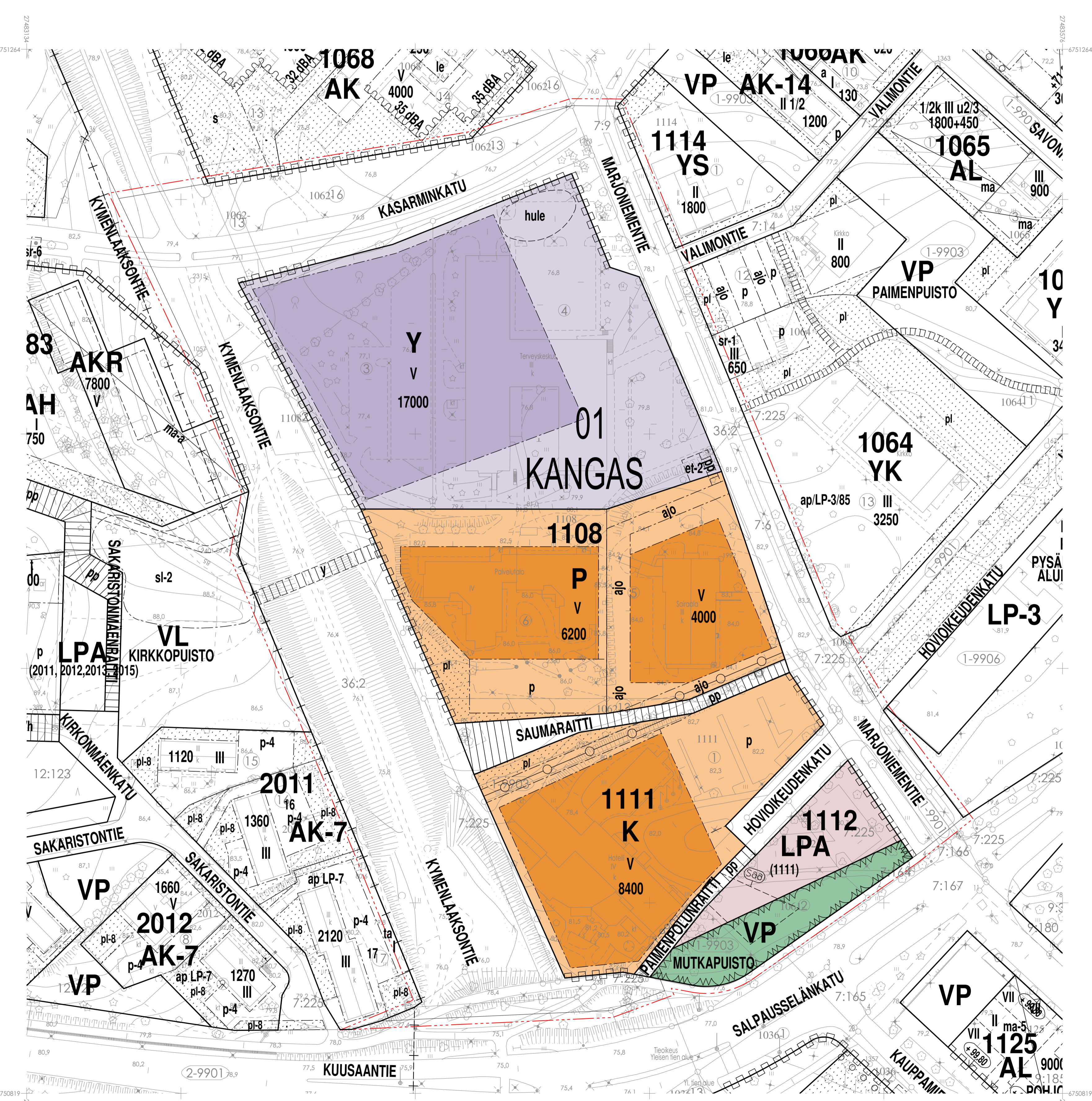
4.7.2023

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=VJhM1pUjro4wQp9cDYsF6FdyAvCqjH3ka6VUXnDCje3B3O4y6r>



- P** Palvelurakennusten korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Kaupunginosan numero.
- 01 KANGAS** Kaupunginosan nimi.
- 1111** Korttelin numero.
- KASARMINKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4000** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- et-2 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja laitteita.
- pl Istutettava alueen osa, jolla oleva puisto ja pensaisto on säilytettävä ja täydennettävä.
- Katu.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- ajo Ajoyhteys.
- pp Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- p Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen kadun tai liikennealueen ylittävää kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- (1111) Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- hule Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

- AITAAMINEN**
Piha-alueita saa aidata vain perusteluista, esim. turvallisuuteen liittyvistä syistä. Aidan tulee olla mahdollisimman väheäeläinen ja sen tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvaan.
- PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET**
Autopaikat:
Palveluasuminen 1 ap / 150 k-m²
Liike- ja toimistorakennukset, julkiset ja yksityiset palvelut, majoituspalvelut ja ravintolat 1 ap / 80 k-m²
Kokooontumislait 1 ap / 200 k-m²
Opistalokset 1 ap / 150 k-m², asemakaavan mukaisista autopaikoista vähintään 20 % on sijoitettava tontille. Loput autopaikat voidaan osoittaa läheisillä pysäköintialueilla.
- Pysäköintialueilla tulee huomioida liikuntaesteisille tarkoitettujen paikkojen riittävyys ajantasaisien ohjeiden ja suositusten mukaisesti.
- Pyöräpysäköintipaikat:**
Palveluasuminen ja työpaikat 1 pp / 100 k-m²
Opistalokset 1 pp / 2 opillasta työntekijää
- Pyöräpysäköintiin tulee olla sujuva ja turvallinen yhteys katuverkosta. Pyöräpysäköintiin johtavia yhteyksiä ei saa tontin sisällä katkoa autojen pysäköintipaikoilla tai autoilun kulkuyhteyksillä. Pyöräpysäköinti tulee toteuttaa runkolukittavana ja vähintään 30 % paikoista osoittaa katettuun tilaan.
- HULEVEDET**
Rakennusluvassa yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamiskäsitteelliset hulevesien hallintajärjestelyt. Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viiytettävä/suodatettava tontilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Korttelialueilla tontilla olevilla päällystetyillä alueilla tulee käyttää pääsääntöisesti vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.
- KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS**
Rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvilla koneellisesti ilmastoinnilla. Ratkaisun sisäerootta ei saa sijoittaa ratapahan suuntaan. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapahan turvallisuusriskit sekä ratapahan turvallisuusvelvoite. Rakennusluvasta on pyydyttävä pelastusviranomaisen lausunto.

MELUSUOJAUS
Rakentamisessa sekä rakennusten ja niiden pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu.

PIHA-ALUEET
Piha-alueet tulee toteuttaa esteettöminä ja ne saa päälystää vain välttämättömitä osin. Pysäköintialueet tulee jakaa osiin istutusten avulla.

PIILAANTUNEET MAAT
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue:
Piilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ
Ennen vuotta 2020 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusrunгон ja vesikatkon sisäpuolella tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusalan ja -oikeuden rajoittamatta. Korttelissa 1108 saa kellarikerrokseen sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

RAKENTAMISTAPA
Kasarminkadun ja Kymenlaakson tien puoleisissa julkisissa alueissa tulee käyttää paikallaan muurattua savitiiltä. Rakennusten arkkitehtuuriin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten suunnitelmista tulee pyytää kaupunkikuva-työryhmän lausunto.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
Tontille merkityn rakennusalan ulkopuolelle sekä tontille merkityille istutetuille alueen osille saa sijoittaa tontin ja korttelialueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja, laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Rakennettaessa viemärin padotuskorkeuden alapuolelle, kiinteistöön tulee tarvittaessa tehdä kiinteistökohtainen pumppaamo. Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin kiinteistöhuoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Katualueisiin rajautuvilla tonttien osilla tulee varautua mahdollisiin johtosäätöiden perustamisiin.

TONTTIUAKO Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVA MUUTOS KOSKEE
kaupunginosan 01, Kangas, kortteleita 1108, 1111 ja 1112, autopaikkojen korttelialuetta, puistoalueita sekä katualueita.

kaupunginosan 02, Kaunisnurmi, katualueen osaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
kaupunginosan 01, Kangas, korttelit 1108, 1111 ja 1112 sekä puisto- ja katualueet.

kaupunginosan 02, Kaunisnurmi, katualueen osa.

<p>Käsittelyvaiheet</p> <p>Kaavoitusohjelman mukainen hanke 01.01.2022 Ilmoitus viirellisestä 30.03.2022 Valm. vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 30.03.2022 TELA kaavaehdotuksen käsittely 30.11.2022 Julk. nähtävänä MRA27 21.12.2022 TELA muistutusten lausuntojen käsittely 16.05.2023</p>	<p>Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus</p> <p>Kaavakartan pvm: 14.11.2022 Täydennetty: 22.05.2023</p> <p>Alekkijottettu sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p>Kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä</p>	
<p>Hyväksytty Kouvolan teknisen lautakunnan kokouksessa</p> <p>Todistus allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p>	<p>Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.</p> <p>Alekkijottettu sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>Paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen</p>	
<p>Mittakaava 1: 1000</p>	<p>Voimaantulo</p>	<p>Asemakaavan numero 01/034</p>