

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kulttuurikorttelin asemakaavan muutos, kaava
nro 01040,
kaavakartta_Tela14112024\$217Allekirjoitettu.pdf

Tiedosto

53f7b39aafcac19bf19bb438793fce29cc69a3ce4f27024576b16e381556e
d4ac2b225c8238ec67237e35e67c6ab91f80930a70531d473001cd7d440

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Kangasniemi-Kuikka Anne Kristiina

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti

Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.11.2024

Päivämäärä

Hanna Kaarina Hirvonen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti

Allekirjoitustapa: Genericoidc

19.11.2024

Päivämäärä

Purho Hannu Juhani

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti

Allekirjoitustapa: Genericoidc

20.11.2024

Päivämäärä

Kaalinpää Kirsi Tuulikki

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti

Allekirjoitustapa: Genericoidc

19.11.2024

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=pCLozKNAMOK8FOF8vXeIDac9g3uVQbO0A4V0jM9K2stvWGyKFb>

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 1, Kangas, korttelia 1049, korttelin 1050 osaa, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen osaa sekä katu- ja puistoaluetta

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat kaupunginosan 1, Kangas, kortteli 1049, korttelin 1050 osa sekä katu- ja puistoalueet

Käsittelyvaiheet
Kaavoitusohjelman mukainen hanke
Viranomaisneuvottelu 11.04.2024
TELA 18.04.2024
Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 24.04.2024
Ilmoitus vireilletulosta 24.04.2024
TELA kaavaehdotuksen käsittely 04.09.2024
Julk. nähtävänä MRA27 11.09.2024
Tekninen lautakunta, hyväksyminen 14.11.2024

Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus

Kaavakartan pvm: 26.08.2024
Täydennetty 1.11.2024

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)
26.08.2024

paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen

Mittakaava 1:2000	Voimaantulo	Asemakaavan numero 01/040
-----------------------------	-------------	-------------------------------------

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
YY-alueelle voidaan sijoittaa erilaista kulttuuritoimintaa, kuten teatteri-, kirjasto-, konsertti- ja näyttelytoimintaa palvelevia rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta tukevia liike- ja toimistotiloja sekä erilaisia tiloja palveluille ja liikunnalle.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnolle vain välttämättömän osan. Muu osa tontista on varustettava istutuksiin ja pidettävä hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus ja suurikoinen puusto on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Katutasossa käytettävien pihamateriaalien tulee olla korkeatasoisia, esim. betoni- ja luonnonkivetyksiä luonnonkivirajauksin. Pintamateriaalien tulee olla tyyllisesti yhteensopivia katu- ja julkisivumateriaalien kanssa. Pihatilat ja niiden liitokset yleisiin alueisiin tulee suunnitella ja toteuttaa esteettöminä.

Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa tontin pysäköintiä, yhdyskuntateknisiin järjestelmiin ja kiinteistönhuoltoon liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

Kortteleiden 1049 ja 1050 pääpiirustuksista tulee pyytää lausunto kaupunkikuvasta vastaavalta työryhmältä.

Purettava rakennus on dokumentoitava ennen purkamista. Museoviranomaiseen tulee olla yhteydessä ennen purkuluvan myöntämistä ja rakennuksen dokumentointia.

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

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteliin on laadittava erillinen tonttijako.

HULEVEDEET
Rakennusluvan yhteydessä on laadittava kiinteistökohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt.

Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä/suodatettava tonteilla ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon.

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

KIINTEISTÖJEN TURVALLISUUS
Rakennukset tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen VAK-ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusselvitys.

Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

MELU- JA TÄRINÄSUOJAUS
Rakennusten ja niihin sijoitettavien toimintojen suunnittelussa sekä pihatilojen sijoittelussa tulee huomioida ympäröiviltä kaduilta mahdollisesti tuleva liikennelähtöinen melu ja värinä.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET
Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden sekä niissä käytettyjen materiaalien tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

Suojellun rakennuksen rakennusrungon sisäpuolella saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden ja -kerroslukumäärän rajoittamatta.

Suojeltujen rakennusten läheisyyteen sijoitettavien uudisrakennusten julkisivu- ja vesikattomateriaalien tulee olla sellaisia, että alueen yhtenäinen ja arvokas kaupunkikuva säilyy.

Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto asiassa toimivaltaiselta museoviranomaiselta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YY** Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.

1 Kaupunginosan numero.
KANGAS Kaupunginosan nimi.

1050 Korttelin numero.

OIKOKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200 III Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=1.20 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
ma-a Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
u Rakennusala.

ma-a Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.

u Uloke.

sk Katu.

sk Johtoa varten varattu alueen osa.

sk Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sk Suojeltava kohde. Kohde tulee säilyttää. Mikäli se ei ole mahdollista sen nykyisellä paikalla, tulee siitä neuvotella museotoimen kanssa.

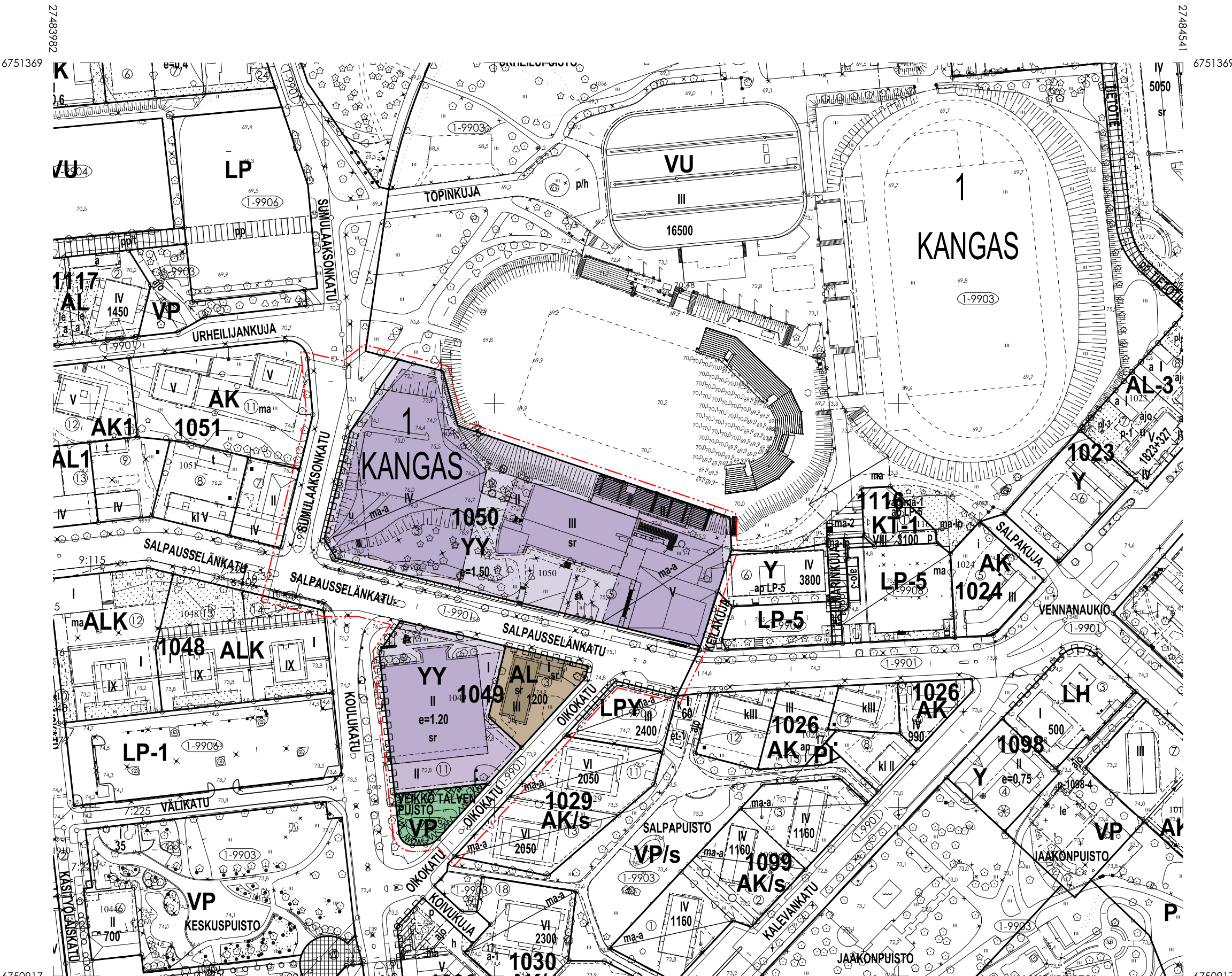
sk Suojeltava rakennus.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET
Kirjasto-, kulttuuri- ja teatteritilat: 1 autopaikka / 200 k-m²
Toimistot ja palvelut: 1 autopaikka / 100 k-m²
Asunnot: 1 autopaikka / 100 k-m²

Autopaikkoja voidaan sijoittaa maanalaisiin kellarikerroksiin. YY-korttelialueiden autopaikkoja voidaan osoittaa keskustan pysäköintialueilta.

Rakennusten varsinaisiin kerroksiin sijoitettavaa kerrosalaa laskettavaa teknistä-, varasto- tai huoltotilaa ei oteta huomioon autopaikkatarvetta määriteltäessä. Porrashuoneitilojen kerrosalasta huomioidaan kunkin kerroksen osalta enintään 15 k-m² autopaikkatarvetta määriteltäessä.

Polkupyöräpysäköinti: Uudisrakennukset 1 pp / 100 k-m². Vähintään 50% paikoista on osoitettava katetusta ja lukitusta tilasta.



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

0 100 m