

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

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

<p>Käsittelyvaiheet</p> <p>Kaavoitusohjelman mukainen hanke</p> <p>Kaavoitusaloitteen perustava hanke 10.01.2022</p> <p>Ilmoitus vireilletulosta 16.03.2022</p> <p>Valm.vaiheen kuuleminen ja OAS:n esittely 16.03.2022</p>	<p>Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö Kaavoitus</p> <p>Kaavakartan pvm: 14.03.2022</p> <p>Allekirjoitettu sähköisesti (erillinen liite)</p> <p>kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka</p> <p>kaavoitusarkkitehti Hannu Purho</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) 14.03.2022</p> <p>paikkatietopäällikkö Hanna Hirvonen</p>	
<p>Mittakaava 1: 1000</p>	<p>Voimaantulo</p>	<p>Asemakaavan numero 52/009</p>

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

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

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

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan muutoksen alueella rakennuskortteihin on laadittava erillinen tonttijako.

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.

52
KORJA

Kaupunginosan numero.

710
KOULUAUKIO

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

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 kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

li-4
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 puustoinen kulkuyhteys, jossa varttuneiden yksittäisten puiden etäisyys 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.

sr-12
Suojeltava rakennus. Rakennustaloudellisesti alueen historian tai miljöön yhtenäisyyden kannalta arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57:n §:n nojalla määrätään, ettei rakennusta saa purkaa ilman asianomaisen viranomaisen lupaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikattojen rakennustaloudellista tai historiallista arvoa. Korjaus- ja muutostöistä on jo suunnitteluvaiheessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Asunnot: 1 autopaikka / asunio

Liiketilat: 1 autopaikka / 50 k-m²

Palvelurakennukset: 1 autopaikka / 100 k-m²

Toimistotilat: 1 autopaikka / 85 k-m²

Työtilat: 1 autopaikka / 150 k-m²

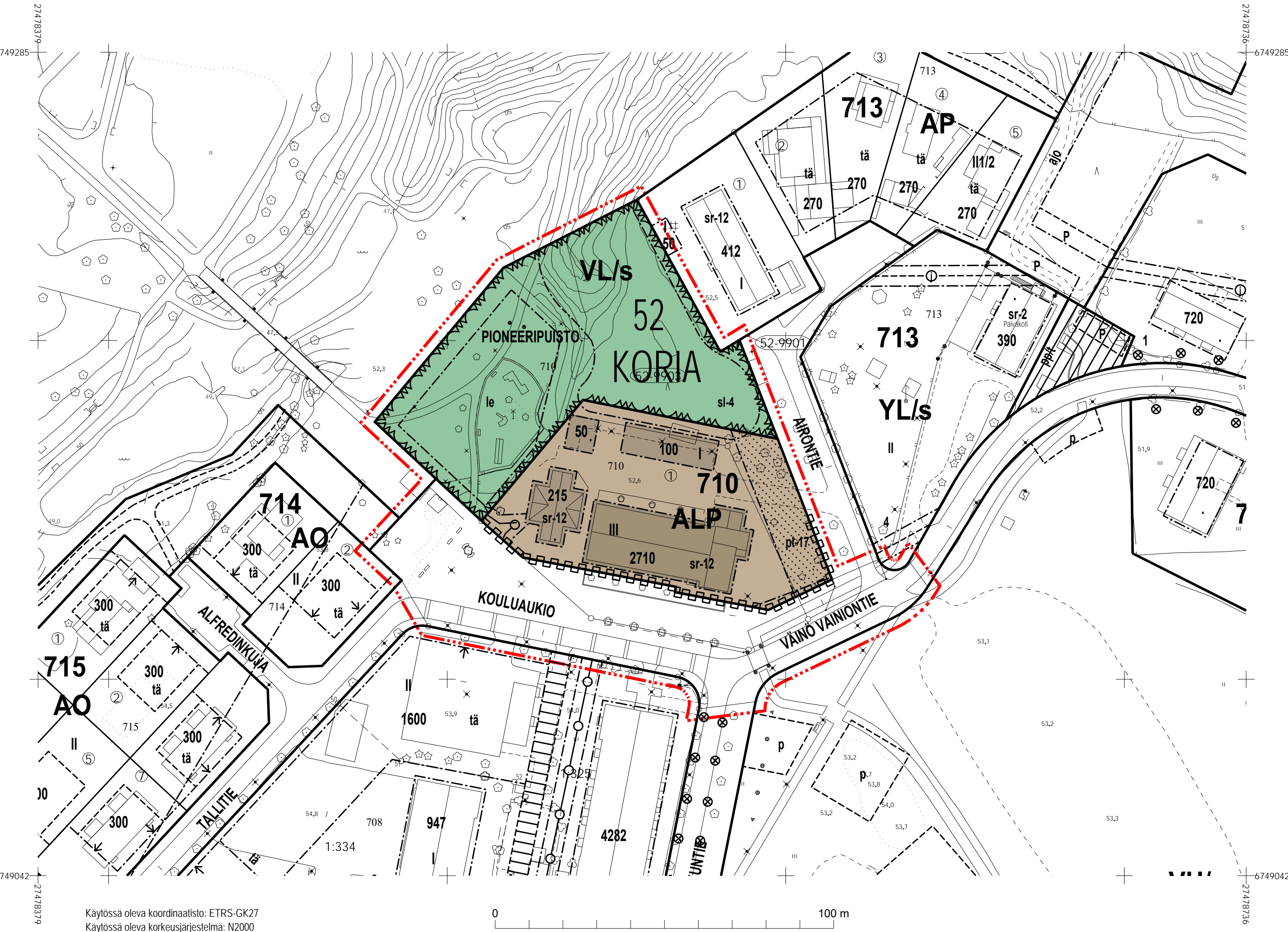
RAKENTAMISTAPA

Korttelissa 710 sijaitseville tonteille saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi yksityisiä ja kaupallisia palveluja, sekä tiloja kulttuurille, liikunnalle, työlle ja harrastuksille.

Korttelissa 710 sijaitseville tonteille ei saa sijoittaa avointa pihavarastointia.

Korttelin 710 aitaamisessa tulee käyttää samaa aitaytppiä, kuin muualla Pioneeripuistossa.

Korttelin 710 rakennettavien uudisrakennusten / rakennelmien arkkitehtuurin ja sopivuuteen ympäröivään kaupunkivaaraan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkivaasta vastaavalla työryhmällä.



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

0 100 m