

MARJONIEMEN YHTENÄISKOULU, ETÄASUKASTILAISUUS 13.4. KLO 17-18

Tilaisuuden kulku

1. Asiantuntijoiden esittely
2. Kaavahankkeen esittely
3. Kouluhankkeen esittely
4. Kysymykset ja kommentit

Huom! Tilaisuuden alkuosa (kohdat 1.-3. tallennetaan)



KOUVOLLA

Asemakaavan muutos, Marjoniemen yhtenäiskoulu

Kaava numero 01/034

Kaava-alueen sijainti



Tarve, tavoite ja alue

- Lautakunta on päättänyt, että keskustan yhtenäiskoulu rakennetaan nykyisen terveyskeskuksen tontille, ja se valmistuu vuonna 2025
- Samalla eteläosan kaava ajanmukaistetaan ja ratkaistaan entisen varuskuntasairaalan suojelukysymys.



KOUVOLA



KOUVOLA



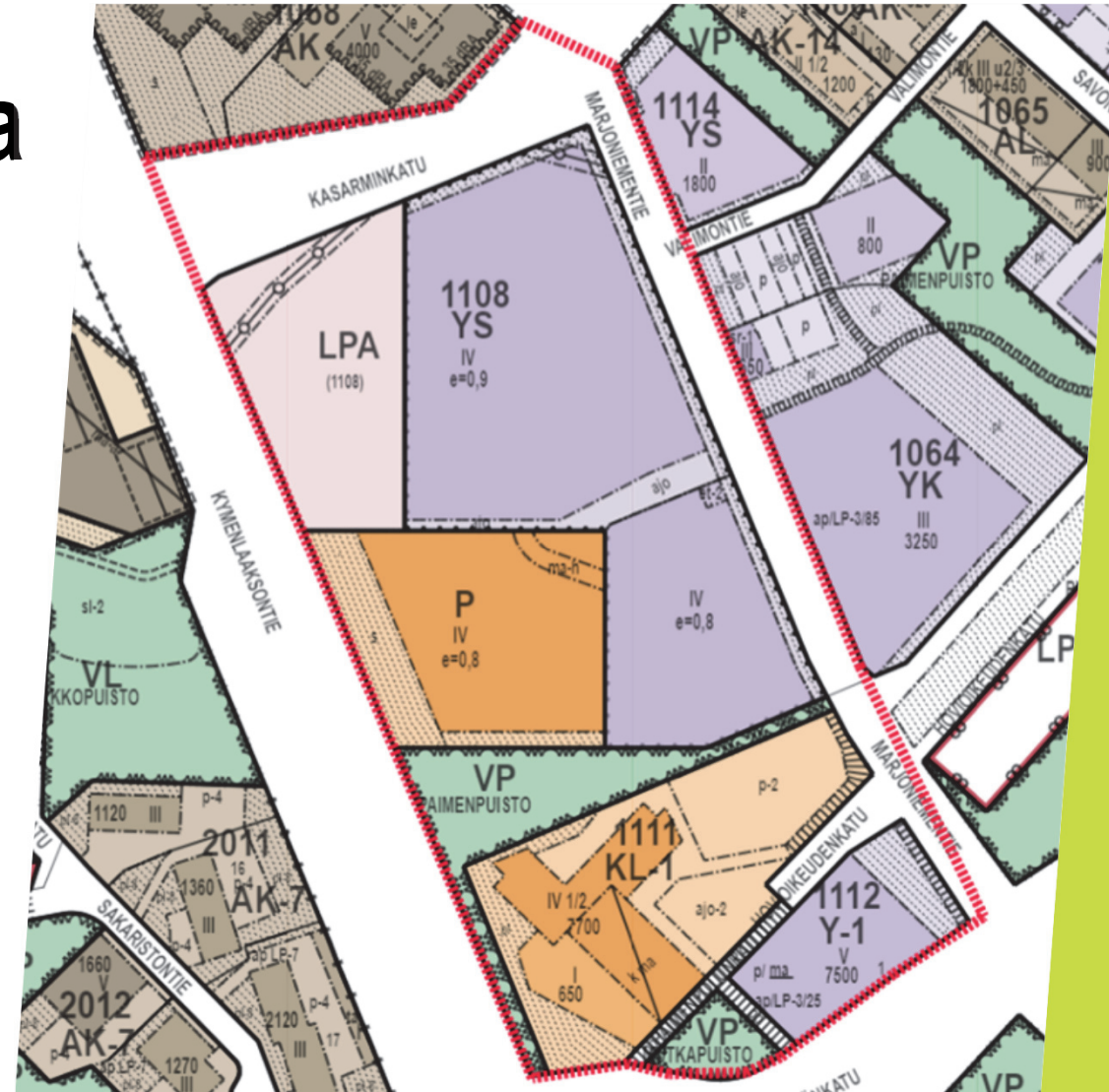
Yleiskaava

- Merkitty sekä keskustatoimintojen alueeksi (C) että kehittämisalueeksi (ke)
- Kevyen liikenteen yhteystarve itä-länsisuunnassa
- Kerrosmäärä max 6
- Ent. varuskuntasairaala suojelun tarpeen osalta selvitettävä kohde
- Viheryhteystarve alueen eteläosassa



Ajantasa-asemakaava

- Pohjoisosassa selkein muutostarve
- Ent. varuskuntasairaalan jatko?
- Eteläosan Y-1 korttelin muutostarve



Viheralueet, luontoarvot

- Ei tunnettuja luontoarvoja
- Käyttöarvo ja ekologiset yhteydet heikot
- Kaupunkikuvalliset arvot korostuvat
- Koira-aitaus joudutaan poistamaan / siirtämään



Liikennejärjestelyt

- Kymenlaaksontien jatke
 - Rakennetaan viimeistään kun Tanntarin ETL valmistuu
- Varaus kevyen liikenteen sillalle
- Tonttiliittymät koululle
- Ajoyhteys palveluasunnoille
- Liikenneturvallisuus
- Pysäköintipaikat



Pilaantunut maaperä

- Vanha huoltoasema ja autokorjaamo (eteläosa)
 - Pima-selvitys työn alla
 - Tulosten perusteella päätetään toimenpiteistä
- Vanha autokorjaamo (alueen pohjoispuolella)
 - Ei toimenpiteitä



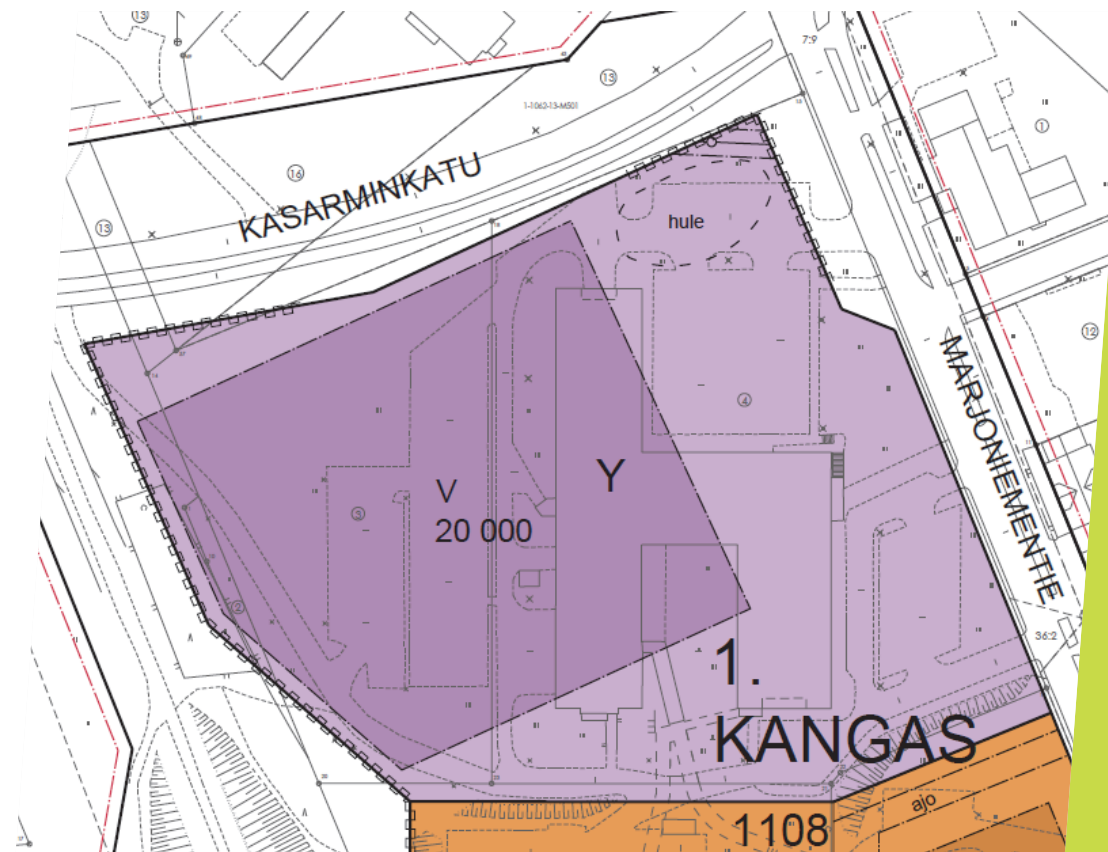
Kaavaluonnos

- Y = Yleisten rakennusten korttelialue
- P= Palvelurakennusten korttelialue
- K= Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
- VP = Puisto



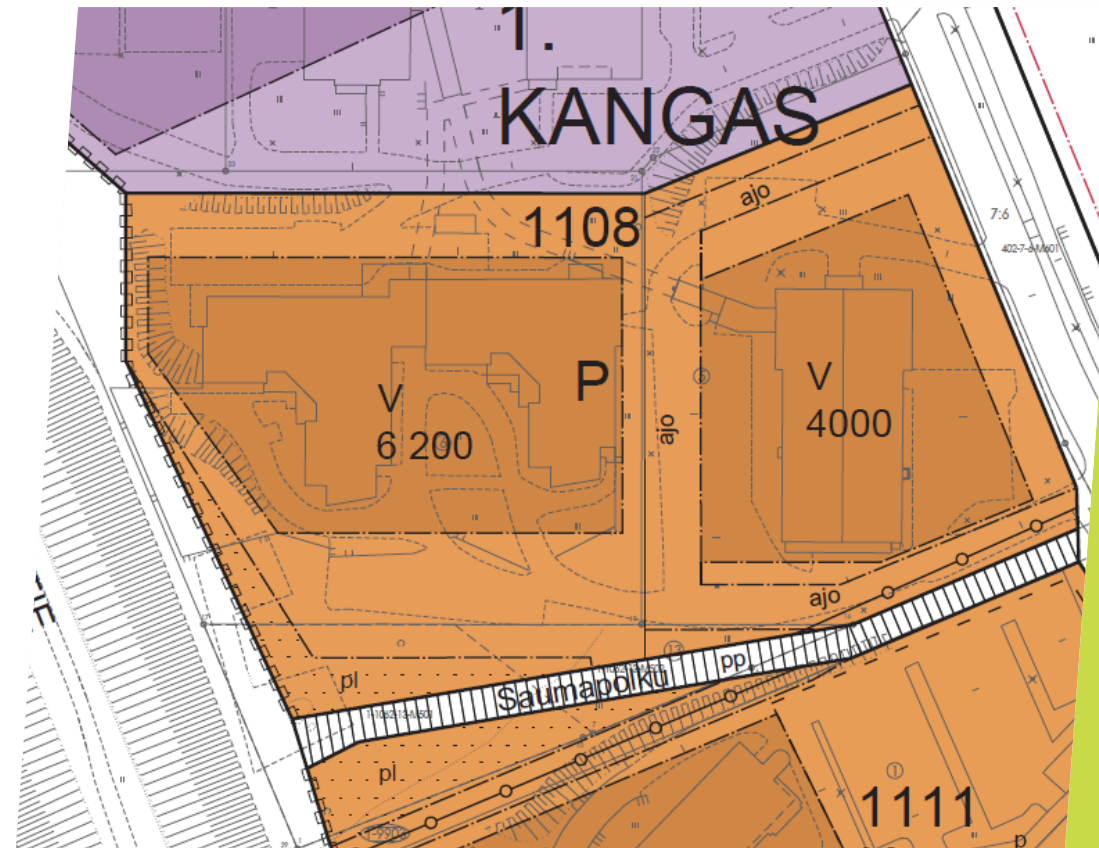
Yleisten rakennusten korttelialue

- Maksimikerrosmäärä viisi (V)
- Maksimirakennusoikeus 20 000 k-m²
- Rakennusala sijoittuu länsiosaan, jolloin se suojaa piha-alueita Kymenlaaksontien melulta
- Hulevesien käsittelyä ohjataan alueen koilliskulmassa olevalla merkinnällä



Palvelurakennusten korttelialue

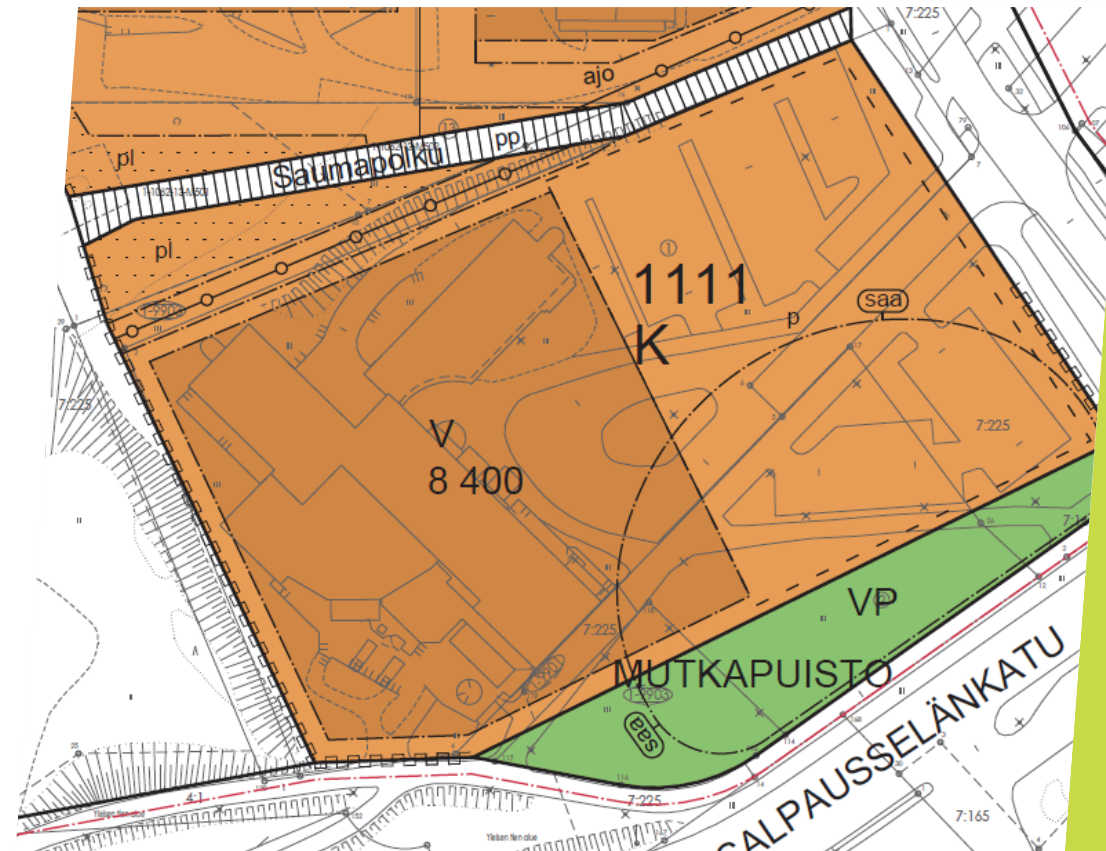
- Maksimikerrosmäärä viisi (V)
- Maksimirakennusoikeus 6 200 + 4000 k-m² (vastaa nykyistä rakentamista)
- Pysäköinnin riittävyys varmistaminen mahdollisuuksien mukaan
- Ajoyhteydet
- Istutettava alue (pl)
- Saumapolku (Saumaraitti)



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

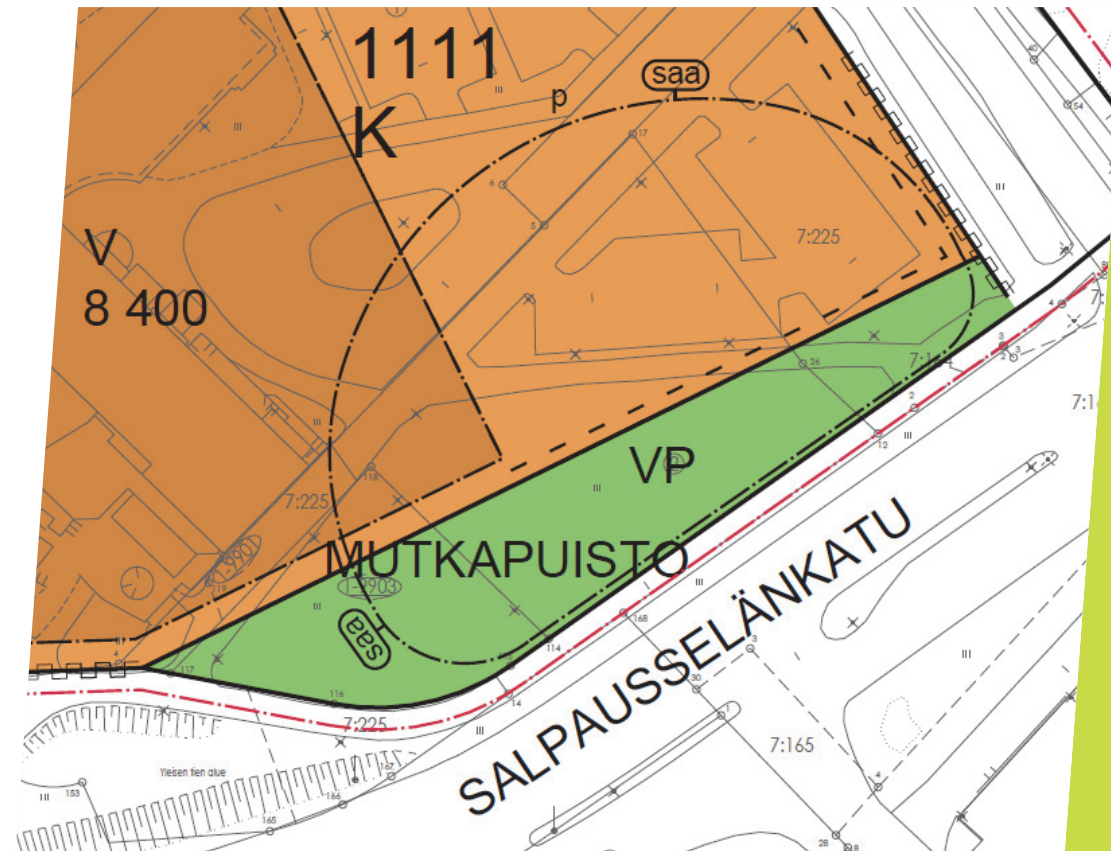
KOUVOLA

- Maksimikerrosmäärä viisi (V)
- Maksimirakennusoikeus 8 400 k-m² (vastaa nykyistä rakentamista)
- Pysäköinnin riittävyden varmistaminen mahdollisuuksien mukaan
- Hovioikeudenkadun pätkä ja Paimenpolunraitti siirtyvät osaksi korttelia?
- Maanalaiset johdot huomioitu



Puisto

- Puistoa laajennetaan yleiskaavan mukaisesti kattamaan koko Salpausselänkadun reuna-alue.
- Puhdistettava / kunnostettava maa-alue (saa) tarkentuu selvityksen myötä. Tässä vaiheessa vasta epäily.

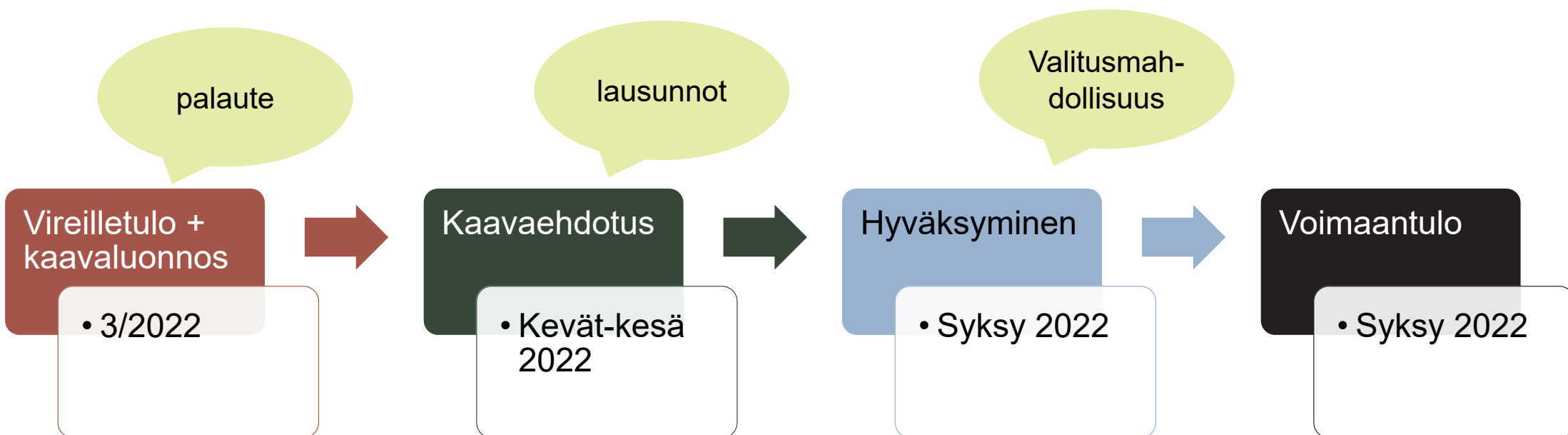


Määräykset

- Pysäköinti
- Aitaaminen
- Hulevedet
- Kiinteistöjen turvallisuus
- Melusuojaus
- Piha-alueet
- Pilaantuneet maat
- Rakennusoikeuden käyttö
- Rakentamistapa
- Yhdyskuntatekninen huolto
- Tonttijako

Sanallisilla määräyksillä tarkennetaan kartassa olevia merkintöjä ja ohjataan suunnittelua ja rakentamista.

Aikataulu



Koulun hankesuunnittelu -> rakennussuunnittelu

Lisätiedot:

www.kouvola.fi/marjoniemenyhtenaiskoulu

Kaupungintalon info-piste (kaava-aineisto paperisena)

A swimmer in a black and red wetsuit is swimming in the water, with a red inflatable rescue buoy nearby. The swimmer is wearing goggles and has their head above water. The water is dark and rippled. A bright yellow-green bar is at the top of the image.

KOUVOLA

Kiitos!

Lisätiedot: Kaisa Niilo-Rämä
kaisa.niilo-rama@kouvola.fi