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

0 100 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

P-1 — Palvelurakennusten korttelialue, jossa asuminen on sallittu. Kaavassa ei rajoiteta asumisen ja palvelujen suhdetta.

KTY-2 — Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueella oleviin rakennuksiin saa sijoittaa matkailua palvelevia toimintoja, opetustoimintaa palvelevia tiloja, julkisia palveluja sekä asuntoja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, ilman pilaantumista tai muita häiriöitä. Uudisrakentamisen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sekä piha-alueiden rakenteiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden mittasuhteisiin, materiaaleihin, pintoihin ja väritykseen.

VL — Lähivirkistysalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

/s-1 — Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentamisen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sekä piha-alueiden rakenteiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden mittasuhteisiin, materiaaleihin, pintoihin ja väritykseen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

52 — Kaupunginosan numero.

KOR — Kaupunginosan nimi.

708 — Korttelin numero.

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

3600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

II (alleviivattu) — Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

ta-3 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantaa liittyviä toimintoja ja rakenteita.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

tä — Uudet rakennukset ja mahdolliset tärinänvaimennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että asuinrakennuksissa saavutetaan VTT:n laatimanohjeen (Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT tiedotteita 2278) värähtelyluokka C (v,w95 < 0,30mm/s).

pl — Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle varattu katu/tie.

ajo — Ajoyhteys.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu tiealue.

rky — Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön raja (rky)

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

sl-4 — Liito-oravan elinympäristö. Alueen luontoa ja metsää on hoidettava siten, että liito-oravan elinympäristö ja siellä kasvavat suuret puuyksilöt säilytetään.Lisääntymispaikkojen 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 kiipeämällä, ettei niiden latvoissa ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia vanhoja oravan pesiä.

sr-11 — Suojeltava rakennus.
Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57:n §:n nojalla määrätään, ettei rakennusta saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikattojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistäen tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Korjaus- ja muutostöistä on jo suunnitteluvaiheessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sr-12 — Suojeltava rakennus.
Rakennustaiteellisesti, 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 rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaus- ja muutostöistä on jo suunnitteluvaiheessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

===== Ohjeellinen ulkoilupolku.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET
ASUNNOT: 1,5 autopaikkaa/asunto, paitsi AO- ja AP-tontit 2 autopaikkaa/asunto
PALVELURAKENNUKSET: 1 autopaikka/100 k-m2
LIIKETILAT: 1 autopaikka/50 k-m2
TOIMISTOTILAT: 1 autopaikka/85 k-m2
TEOLLISUUSTILAT: 1 autopaikka/150 k-m2

SUOJELUMÄÄRÄYKSET
Alue on osin 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 asemakaavaan merkityn maksimirakennusoikeuden rajoittamatta. Suojellun rakennuksen ullakko- ja kellaritiloja saa ottaa käyttöön asemakaavan merkityn kerrosluvun rajoittamatta. Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä on jo suunnitteluvaiheessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Pioneerikoulu ja Hakuntien varren rakennukset muodostavat Pioneerikentän suuntaan yhtenäisen kaupunkikuvallisen elementin, joka tulee ottaa huomioon kyseisten rakennusten korjausten suunnittelussa ja uudisrakentamisessa.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

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

RAKENTAMISTAPAOHJEET
Rakentamisessa on noudatettava asemakaavaan liittyviä erillisiä rakentamistapaohjeita.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

KOUVOLA

Pioneeripuisto

ASEMAKAAVA KOSKEE
Vilppulan kylän tilan 3:124 osaa

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kaupunginosa 52 Koria, kortteleita 703, 707-709 ja kortteleiden 704 -706, 710, 713 osia sekä katu-, lähivirkistys- ja satama-alueita sekä toria

ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE
osaa satama-alueesta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT
kaupunginosan 52 Koria, korttelit 707, 708, 714-719, 728, 729 ja 739 sekä kortteleiden 704-706, 710 ja 713 osat sekä katu-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueet

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA poistuvat korttelit 703 ja 709

KÄSITTELYT
OAS:n esittely 10.02.2016
Ilmoitus vireilletulosta 10.02.2016
Valmisteluvaiheen kuuleminen 30.03.2016
TELA kaavaehdotuksen käsittely 24.05.2016
Julk. nähtävänä MRA27 01.06.2016
TELA uusi käsittely 23.08.2016
KH kaavaehdotuksen käsittely 05.09.2016
Valtuusto, hyväksyminen 12.09.2016
Kaava voimassa 26.10.2016

KOUVOLAN KAUPUNKI
Tekniikka- ja ympäristöpalvelut
Maankäytön suunnittelu

Kouvolassa 16.05.2016
Täydennetty 16.8.2016

Kaavoituspäällikkö Hannu Tylli

Kaavoitusinsinööri Heikki Kauppi

Hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuuston kokouksessa 12.09.2016
Kouvolassa

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen.
Kouvolassa 16.05.2016
Paikkatietopäällikkö Ismo Tuononen

MITTAKAAVA	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 2000	12.09.2016	52/003