



#### Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- KTY Toimitilarakennusten korttelialue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 40 Kaupunginosan numero.
- KALL Kaupunginosan nimi.
- 22 Korttelin numero.
- 1000+†200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuinrakennuksen neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talousrakennuksen kerrosalaneliömetreissä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen auton säilytyspaikka.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o Säilytettävä/istutettava puurivi.

#### Yleismääräykset:

#### AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Erillisen talousrakennuksen saa rakennuslupaviranomaisen harkinnan perusteella sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa ympäristöön sopiviksi mittasuhteitaan, kattomuodoiltaan, rakennusmateriaaleiltaan ja väriyksellään.

Ne tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai oleskeluun, tulee istuttaa ja hoitaa puutarhamaisena. Päälysteiden tulee olla vettä läpäiseviä.

Tonteilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelymenetelmiä. Tonttien kuivatus on suunniteltava ja mitoitettava siten, että 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pinta-alaa kohden on viivytettävä 0,5 m<sup>3</sup> hulevettä. Suunnitelma hulevesien käsittelystä tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Autotallin tai -katoksen edessä tulee olla tontilla vähintään 5 metriä vapaata tilaa.

#### KTY Toimitilarakennusten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Tontit on istutettava naapuritontin puoleiselta sivulta siten, että kasvillisuus muodostaa näkösuojan asutuksen suuntaan.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja toteutukseltaan korkealaatuisia. Rakennukset tulee sovittaa ympäristöön mittasuhteitaan, kattomuodoiltaan, rakennusmateriaaleiltaan ja väriyksellään. Kymminlinnan tien puoleista julkisivua tulee jäsentää riittävän suurilla ikkunoilla.

#### Autopaikat

- 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1,5 ap / asunto
- 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> toimistotilaa
- 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup> teollisuus- ja varastotilaa.

#### Polkupyöräpaikat

- 2 pp / asunto
- 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup> toimistotilaa
- 1 pp / 200 k-m<sup>2</sup> teollisuus- ja varastotilaa.

Asuntojen polkupyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

Toimisto-, teollisuus- ja varastotilojen polkupyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun tilaan sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelialueiden maaperät on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista.

Tälle kaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

## 40. KALLIOKOSKI, KALERVONKATU 10 (0519)

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS

40. KAUPUNGINOSA KALLIOKOSKI,  
OSA KORTTELIA 22,  
KALERVONKATU 10



Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 15.4.1997.  
Korkeusjärjestelmä N2000  
Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 9.9.2019.

Juhani Lempinen paikkatietoinsinööri

Tullut vireille:	11.9.2019	Kaupunkirakennelautakunta:	15.10.2019
OAS (MRL § 63)	11.9. - 2.10.2019	Kaupunginhallitus:	
Luonnos (MRL § 62)	11.9. - 2.10.2019		
Ehdotus (MRL §27)		Tullut voimaan:	
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava: 1:1000
Kotka 8.10.2019	Marja Pelo	M. Peurala	