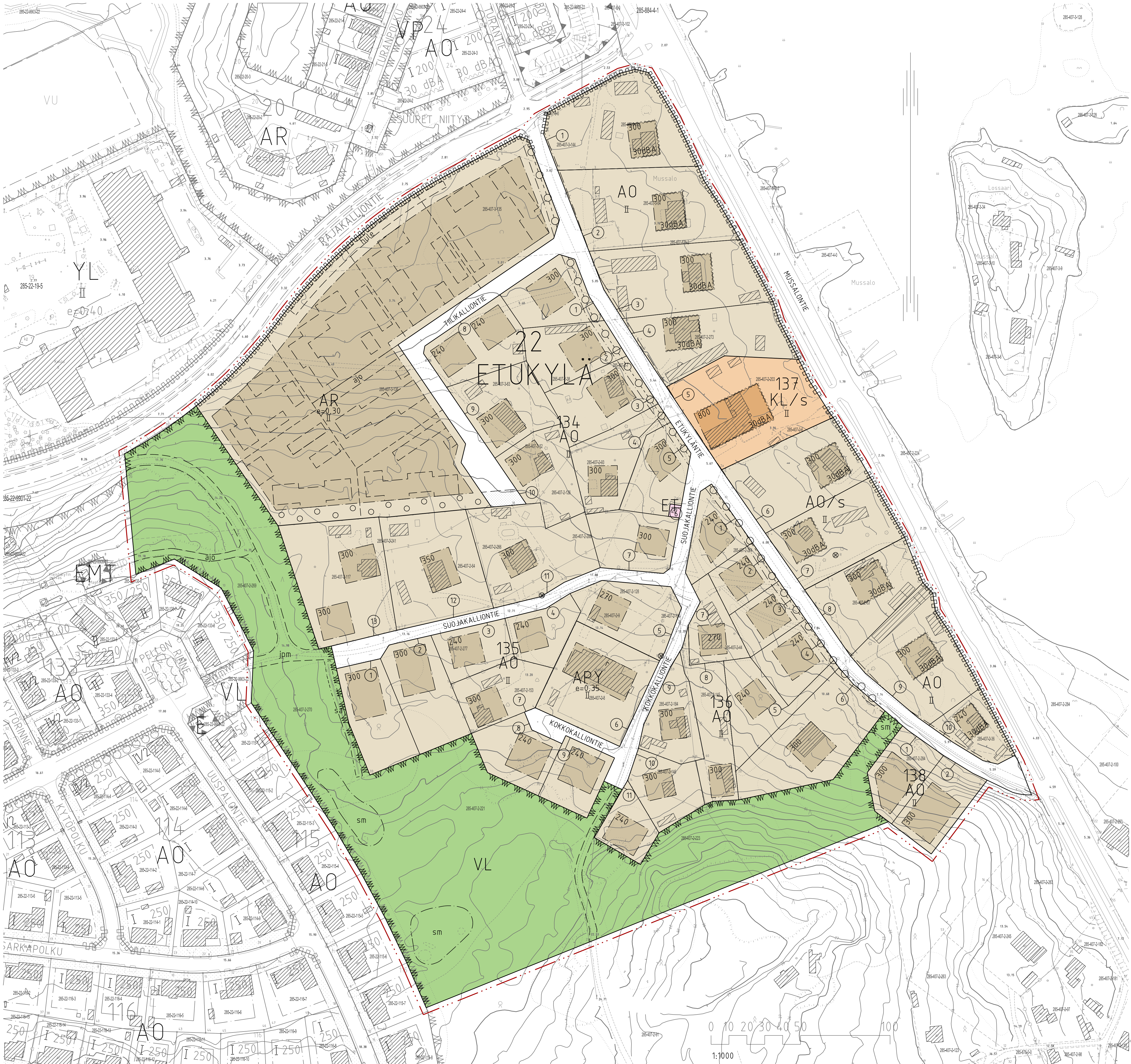




- Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- Erillispientalojen korttialue.
- Asuin- ja palvelurakennusten korttialue.
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttialue.
- Liikerakennusten korttialue. Rakennukseen saa sijoittaa asuntoja.
- Lähihivistysalue.
- Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttialue.
- /s
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijao mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun nimi.
- Katu.
- 300
- e=0.35
- II
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 30 dBA.
- Alueella tai tontilla oleva ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen jalankululle, polkupyöräilylle ja mopoilulle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, vahingoittaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Merkittävä rakennus. Paikkakunnan historiaan liittyvä rakennus ja merkittävä osa ympäristöstä. Suositus: rakennus ja sen ominaispiirteet tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä.
- Suojeltava alta.
- Maisemallisesti ja paikallishistorian kannalta arvokas kivialue, joka tulee säilyttää.
- Ohjeellinen hulevesien imeytysaltaan tai -painanteen sijoituspaikka.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Istutettava puu- ja pensasryhmä. Sijainti ohjeellinen.
- Suojeltava puu.

Yleismääräykset:

Rakennusten sekä ympäristön ja pihajen rakentamisessa ja hoidossa on noudatettava tähän kaavaan liittyvää 17.4.2019 laadittua rakennustapaohjetta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa mittasuhteiltaan, katto muodoltaan, rakennusmateriaaleiltaan ja värikytseltään ympäristöön sopivaksi. Rakennusten tulee olla ilmeiltään selkeitä.

Olemassa olevan rakennuksen laajennus tulee suunnitella noudattaen rakennuksen tyyliä siten, että muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

Asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 m, ellei rakennusalarajoin ole osoitettu toisin. Eritontilla olevien asuinrakennusten etäisyys tulee olla vähintään 8 metriä.

Milloin maastolliset ja muut ympäristölliset seikat sallivat saa ulakolle ja kellari kerroksen rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa enintään puolet rakennuksen pohjapinta-alasta.

AO-korttialueella asuinrakennuksen yhtenäisen vesikatotai seinän muodostaman julkisivupinnan enimmäispituus on 18 metriä.

AO-korttialueella talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Erillisen talousrakennuksen saa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Yksittäisen/erillisen talous- tai saunarakennuksen enimmäispinta-ala on 60 m².

AR-korttialueella rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä ja tätä pidemmät julkisivut on rakennettava porrastettuna.

Erillisen talousrakennuksen saa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Rakennusalan ulkopuolella olevaa rakennusta voi peruskorjata tai laajentaa rakennusoikeuden puitteissa.

Tontin pintarakenteiden tulee olla vettä läpäiseviä.

Pihan rakentamisessa tulee säilyttää ja käyttää luonnonmukaisia muotoja, kasvillisuutta ja materiaaleja.

AR-korttialueella tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelymenetelmiä. Tonttien kuivatus on suunniteltava ja mitoitettava siten, että 100 m² kattopinta-alaa tai päällystettyä pintaa kohden on viivytettävä 0,5 m³ hulevettä. Suunnitelma hulevesien johtamisesta ja käsittelystä on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Eriytistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemiin suhteessa katualueisiin, veden korkeuteen ja viereisiin tontteihin.

Ennen rakentamistoimenpiteitä on alueella olevien putkien ja johtojen sijainti selvitettävä.

Autotallin tai -kaloksen edessä tulee olla tontilla vapaata tilaa vähintään 6 metriä.

Auto- ja polkupyöräpaikat:

AO-tontilla tulee varata 2 autopaikkaa asuntoa kohti

APY-tontilla 1 autopaikka / 100 k-m² kohti

AR-tontilla 1 autopaikka / asunto ja 2 polkupyöräpaikkaa / asunto

KL-tontilla 1 autopaikka / 70 k-m² kohti ja 1 polkupyöräpaikka / 120 liikeltilojen k-m² kohti.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan lukuunottamatta korttelin 134 AR-korttialuetta.

Korttelin 134 AR-korttialueelle tulee laatia erillinen tonttijako.

ETUKYLÄNTIEN ALUE (0117)

ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIIAKO			
22. KAUPUNGINOSA ETUKYLÄ KORTTELI 134-138 ETUKYLÄNTIE, TIILUKALLIONTIE, SUOJAKALLIONTIE JA KOKKOKALLIONTIE SEKÄ LÄHIHIVISTYSALUE			
Korkeusjärjestelmä N2000 Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 7.7.2017.			
Tullut vireille:	24.4.2017	Juhani Lempinen paikkatieteinsinööri	
OAS (MRL § 63)	24.4.-19.5.2017	Kaupunkirakenneluokkupaikasta:	18.6.2019, 20.8.2019
Luonnos (MRL § 62)	8.10.-2.11.2018 8.5.-28.5.2019	Kaupunginhallitus:	
Ehdotus (MRL § 27)	2.9.-9.10.2019	Kaupunginvaltuusto:	
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava: 1:1000
Kotka 6.6.2019	Elina Masalin	M. Peurala	
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOTUUS, Kustankatu 2, 48100 KOTKA, (05) 2341, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi			