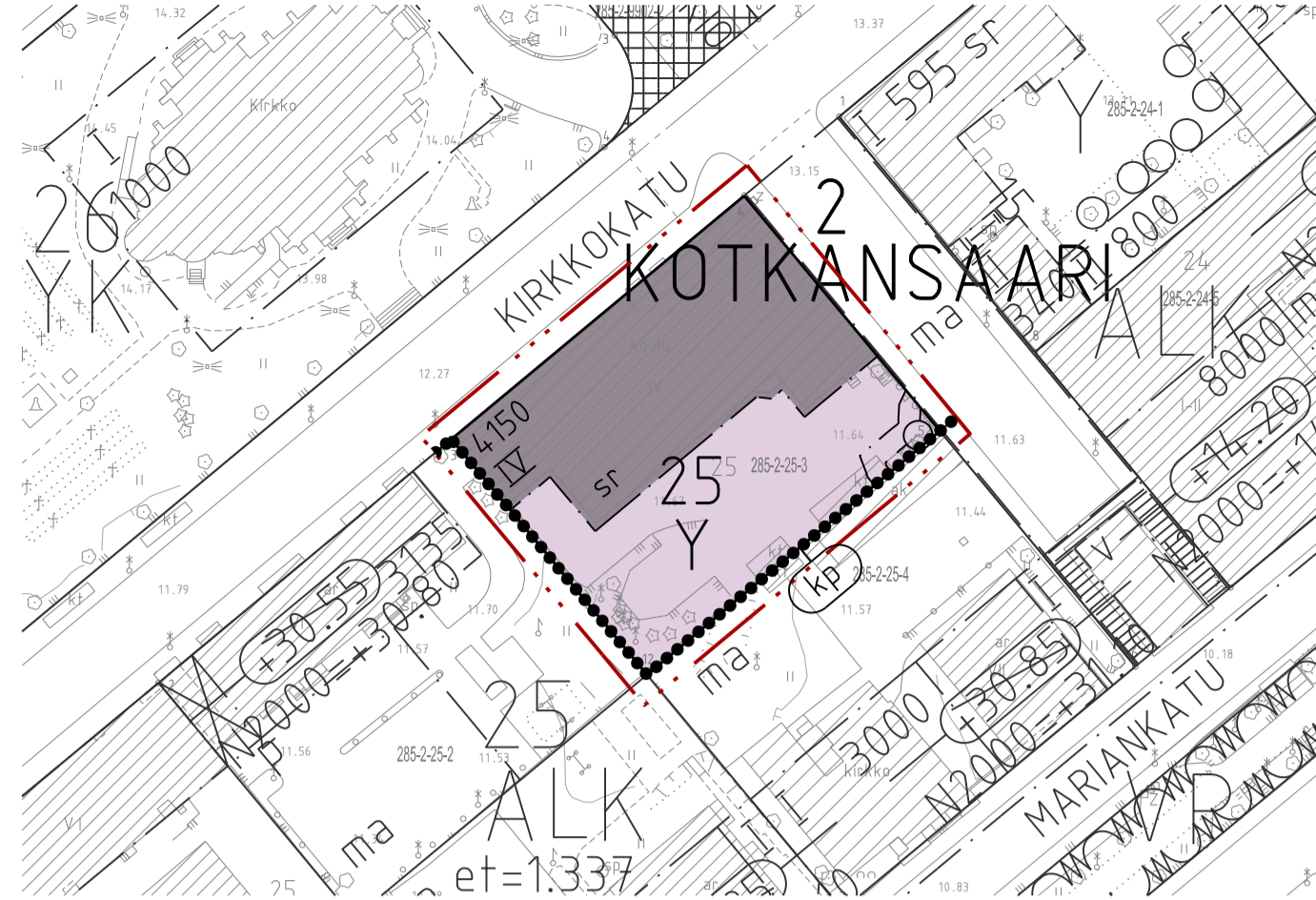
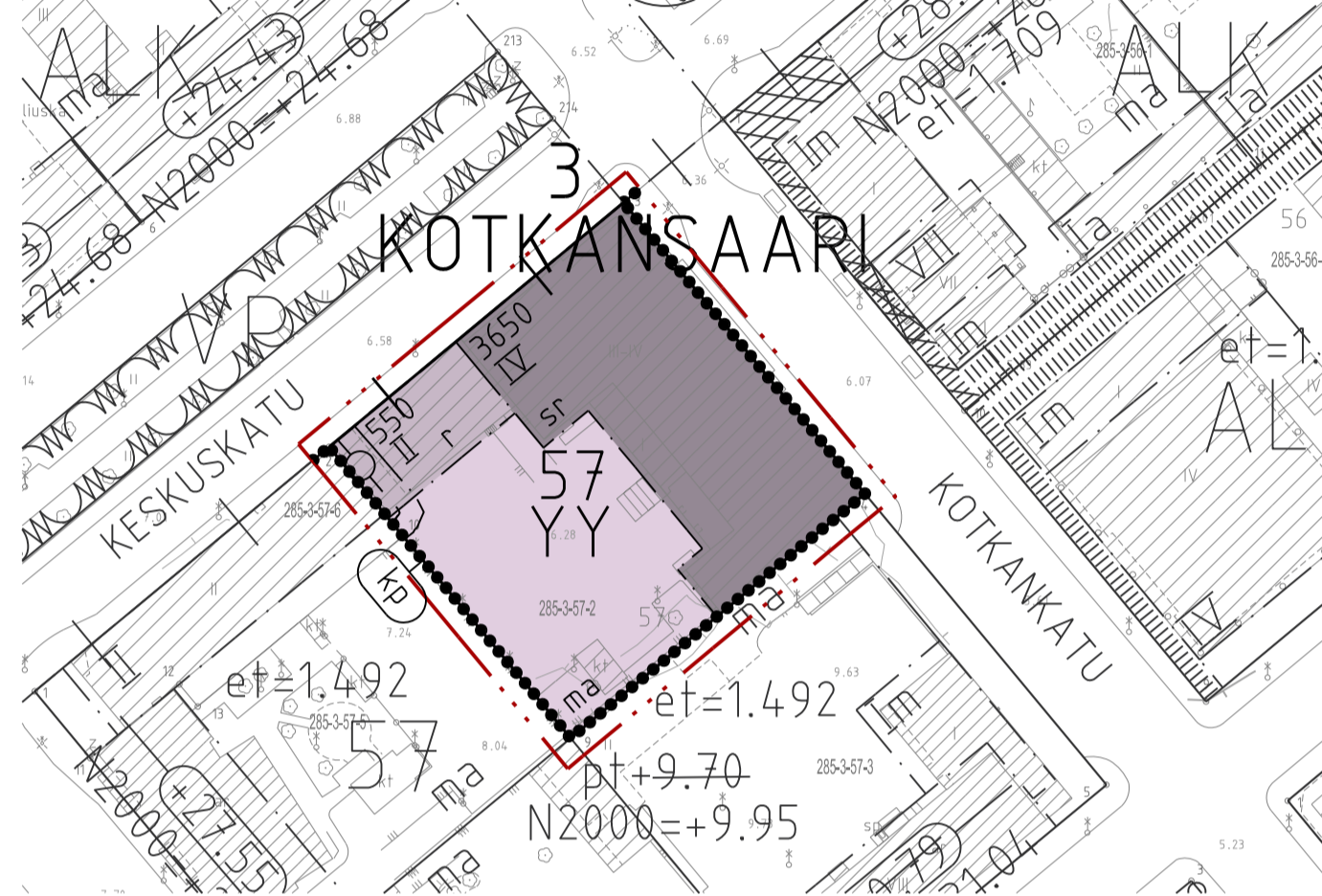


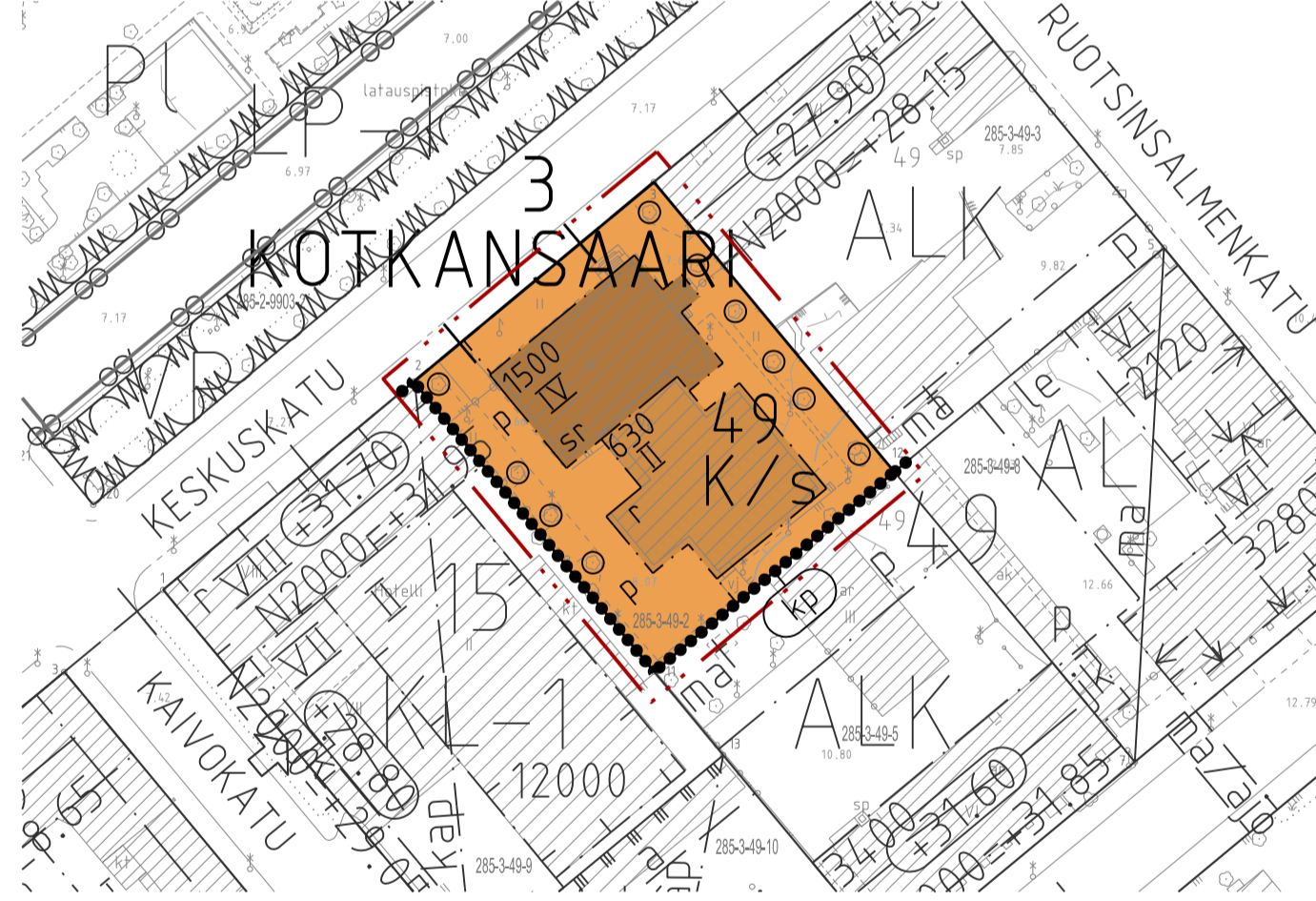
1. KOTKAN LYSEO, ARCUS



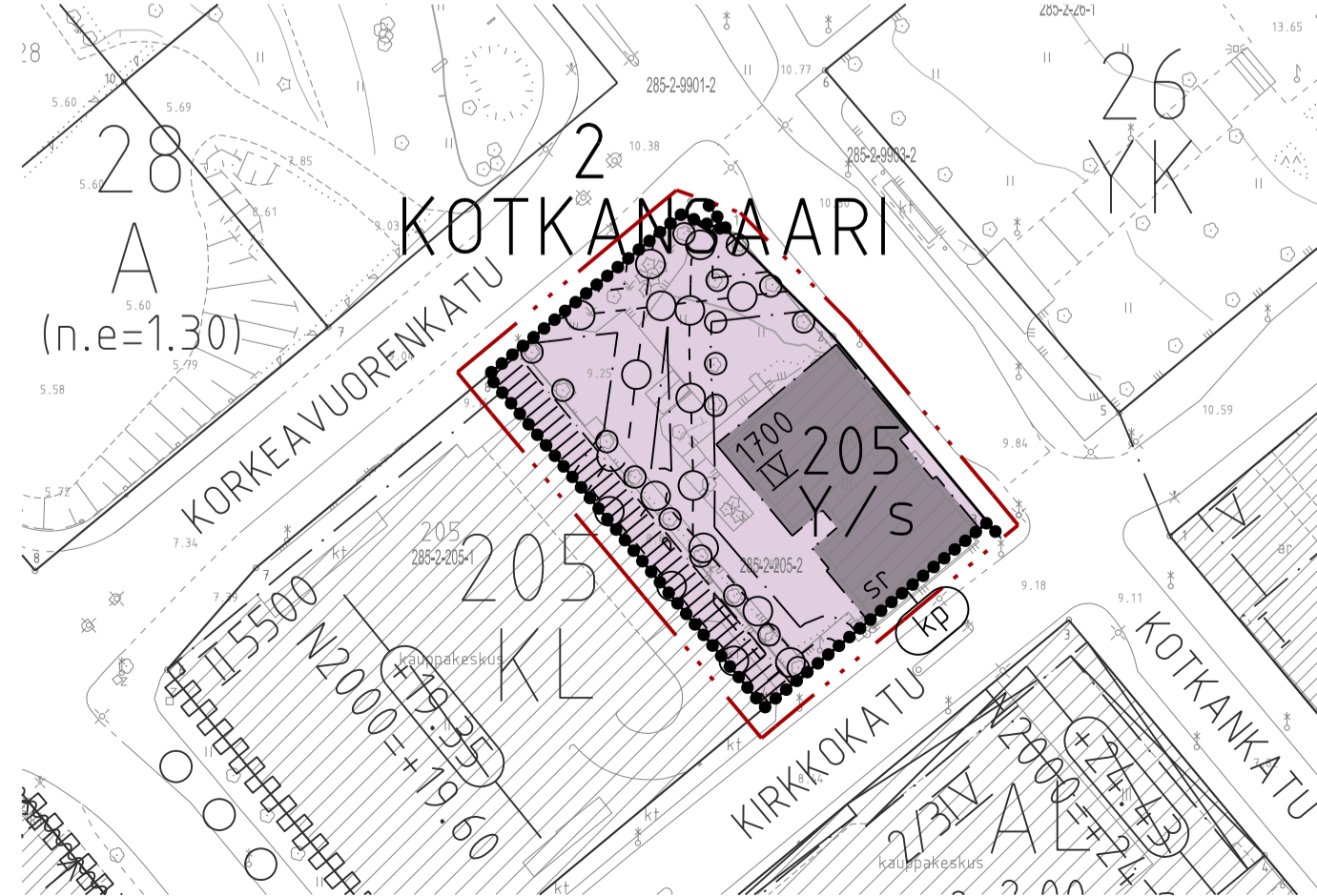
2. KONSERTTITALO



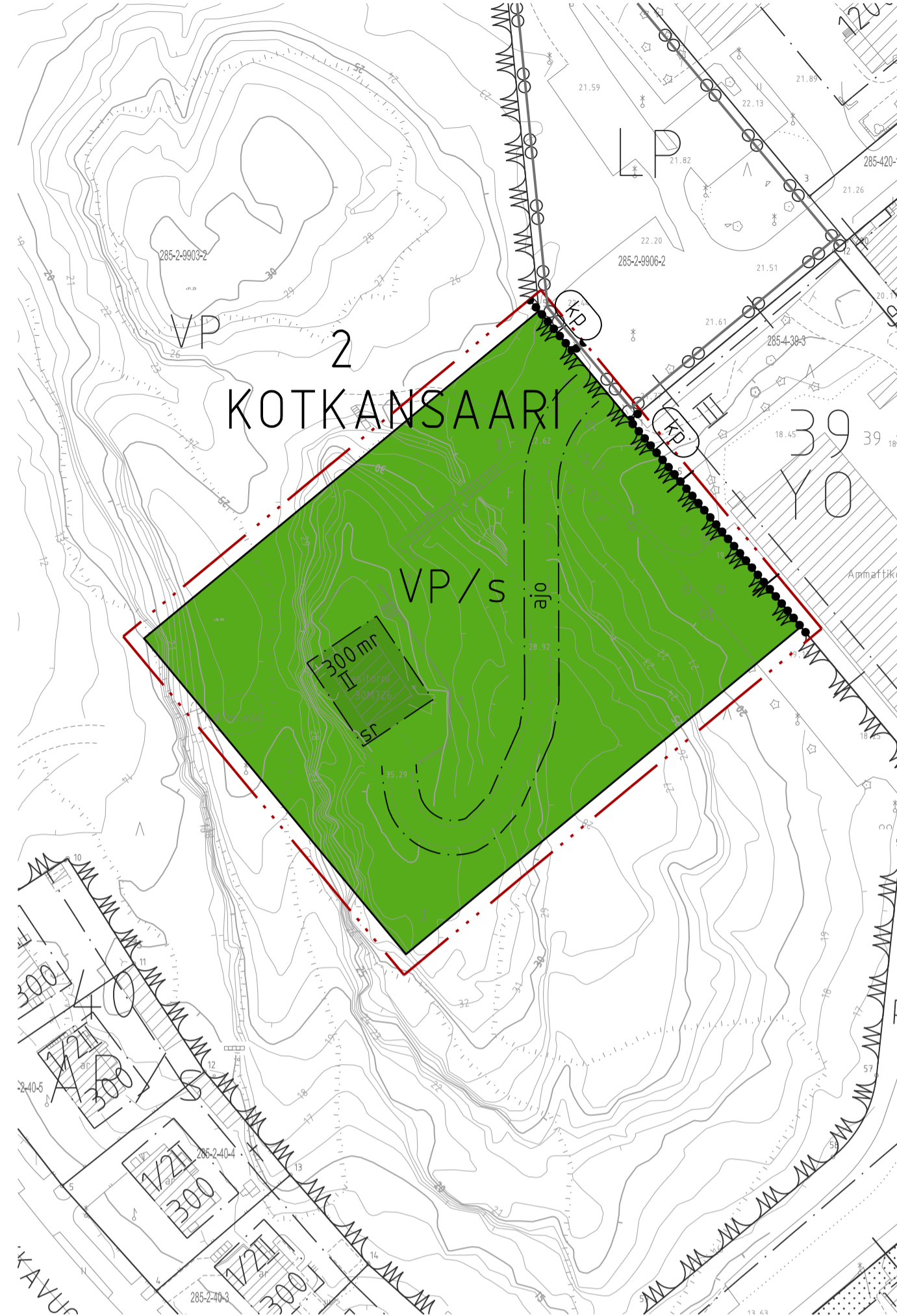
3. SUOMEN PANKKI



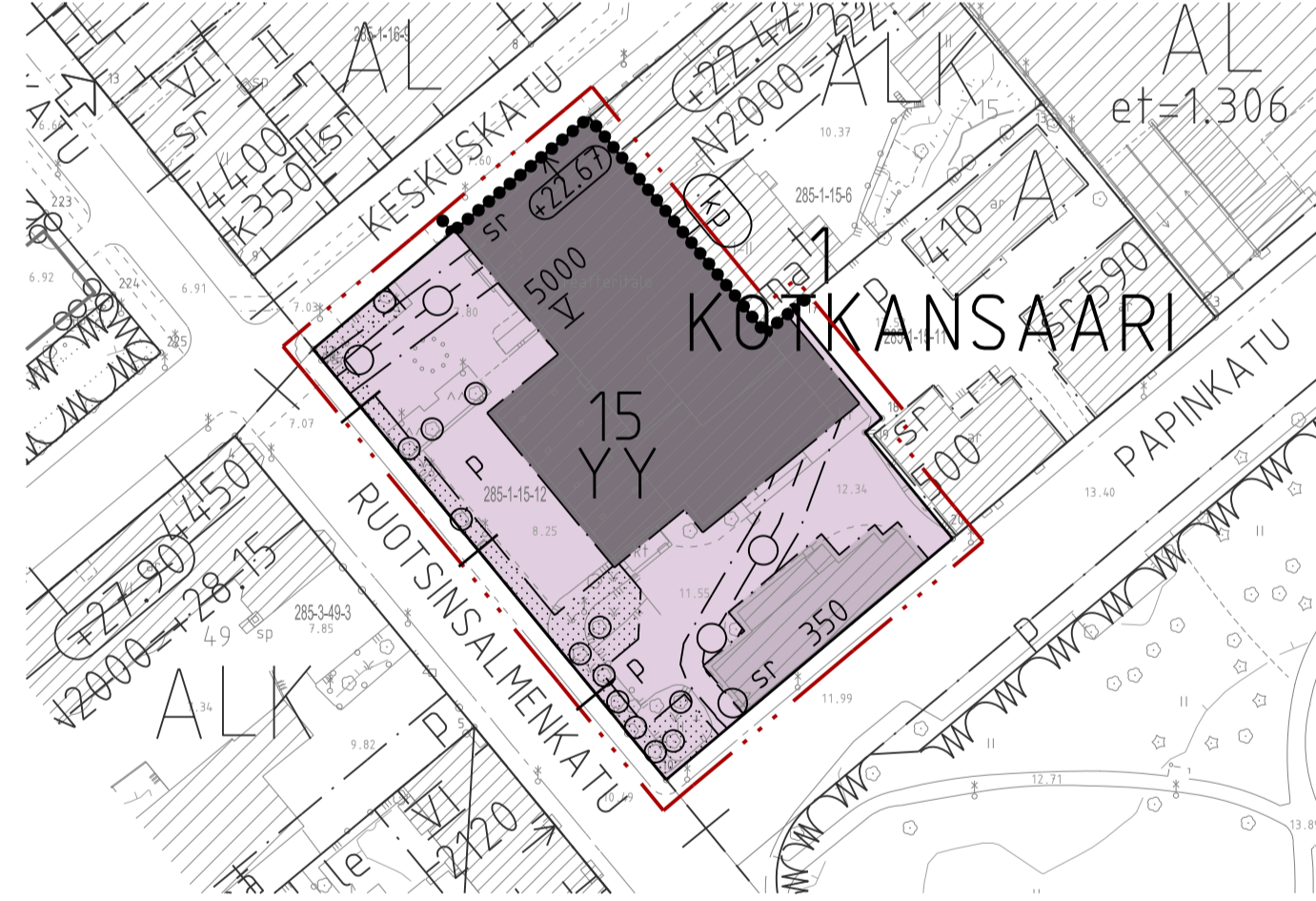
4. KOTKAN LYSEO, GLOBUS



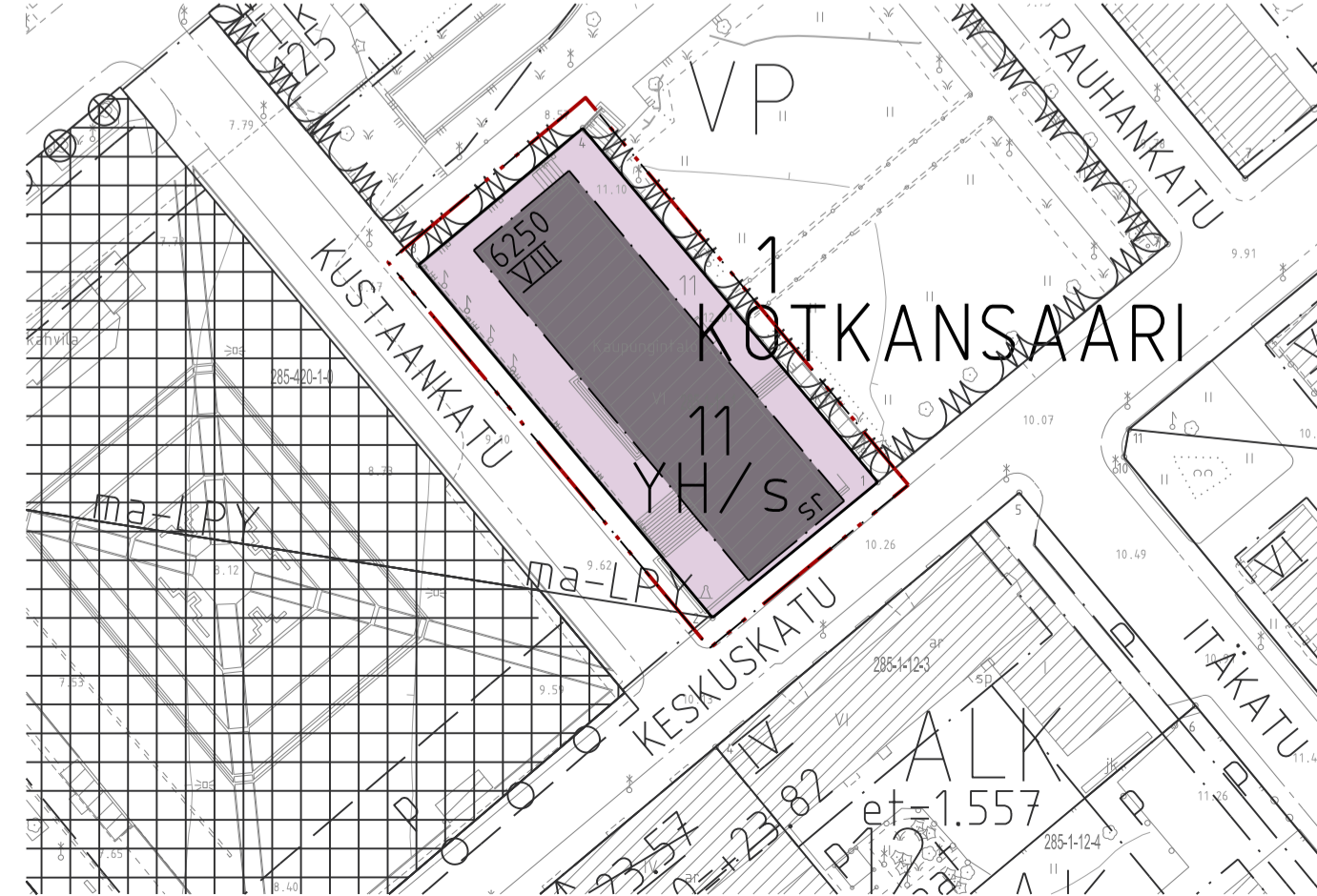
5. KOTKAN VANHA VESITORNI



6. KOTKAN TEATTERITALO



7. KOTKAN KAUPUNGINTALO



**Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YH	Hallinto- ja viristorakennusten korttelialue.
YY	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
---	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—+—	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
— —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
--- ---	Osa-alueen raja.
1	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
25	Korttelin numero.
1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
[27.67]	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
[ ]	Rakennusala.
[mr]	Matkailurakennusten rakennusala.
ma	Maanalainen tila.
---	Istutettava alueen osa.
o	Säilytettävä/istutettava puu.
—o—	Ajoyhteys.
[     ]	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
[p]	Pysäköimispaikka.
---	Johtoa varten varattu alueen osa.

**Yleiset suojelumääräykset**

sr Suojeltava rakennus tai sen osa. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennuksen julkisivujen, ovien ja ikkunoiden sekä vesikaton ominaispiirteet, materiaalit sekä värit tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai pyrkiä palauttamaan entistään. Mahdolliset talotekniset laitteet on asennettava näkymättömiin siltiin, etteivät ne merkittävästi muuta rakennuksen julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä.

Rakennuksen kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen kuuluvien keskeisten sisätilojen, ulojen, pääportaiden sekä kokonaisuutensa ominaispiirteitä, materiaaleja, värejä, sekä alkuperäisiä kiinteitä rakenteita tulee vaalia ja pyrkiä palauttamaan entistään.

Pihapiirin pinnoitteet, istutukset, kalusteet, katokset, aidat ja muut kiinteät rakenteet on toteutettava siten, että ne sopeutuvat arvokkaan rakennuksen luomaan ympäristöön.

Korjaus- ja muutostöissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

r Merkittävä rakennus tai sen osa. Paikkakunnan liikerakentamisen historiaan liittyvä edustava aikakautensa rakennus. Merkittävä osa ympäröivää kaupunkitilaa. Suositus: rakennus ja sen ominaispiirteet tulee säilyttää ja palauttaa entistään muutos- ja korjaustöiden yhteydessä.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään. Suojellun rakennuksen pihapiiriin kuuluvia luonnonkivirakenteita, terasseja ja pengerryksiä, kaitteita ja portaita sekä alueella olevia luonnonmuodostelmia ja puustoa tulee säilyttää.

kp Kansallinen kaupunkipuisto. Kaikki asemakaavan 0419 -alueella olevat rakennukset, kiinteistöt sekä Haukavuoren tornin yleisen alueen osa kuuluvat ympäristöministeriön vahvistamaan kansalliseen kaupunkipuistoon.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Asemakaavan 0419 -alueella olevista rakennuksista sekä kiinteistöistä RKY-alueajauksen sisään kuuluvat Lyseon Arcus ja Globus sekä Kotkan kaupungintalo.

Kiinteä muinaisjäännösalue. Kaikki asemakaavan 0419 -alueella olevat kiinteistöt (lukuun ottamatta Haukavuoren tornin yleisen alueen osaa) kuuluvat kiinteään muinaisjäännösalueeseen smA: Ruutinsalmen linnoituskaupunki. Kiinteistöjen mahdollisen arkeologisen arvon vuoksi on kiinteistöjen omistajan otettava yhteydessä museoviranomaiseen, mikäli kiinteistöillä suoritetaan kaivuutöitä.

**Yleiset määräykset**

Talousrakennukset: Rakennusalan ulkopuolelle saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään 30 k-m² talousrakennuksen.

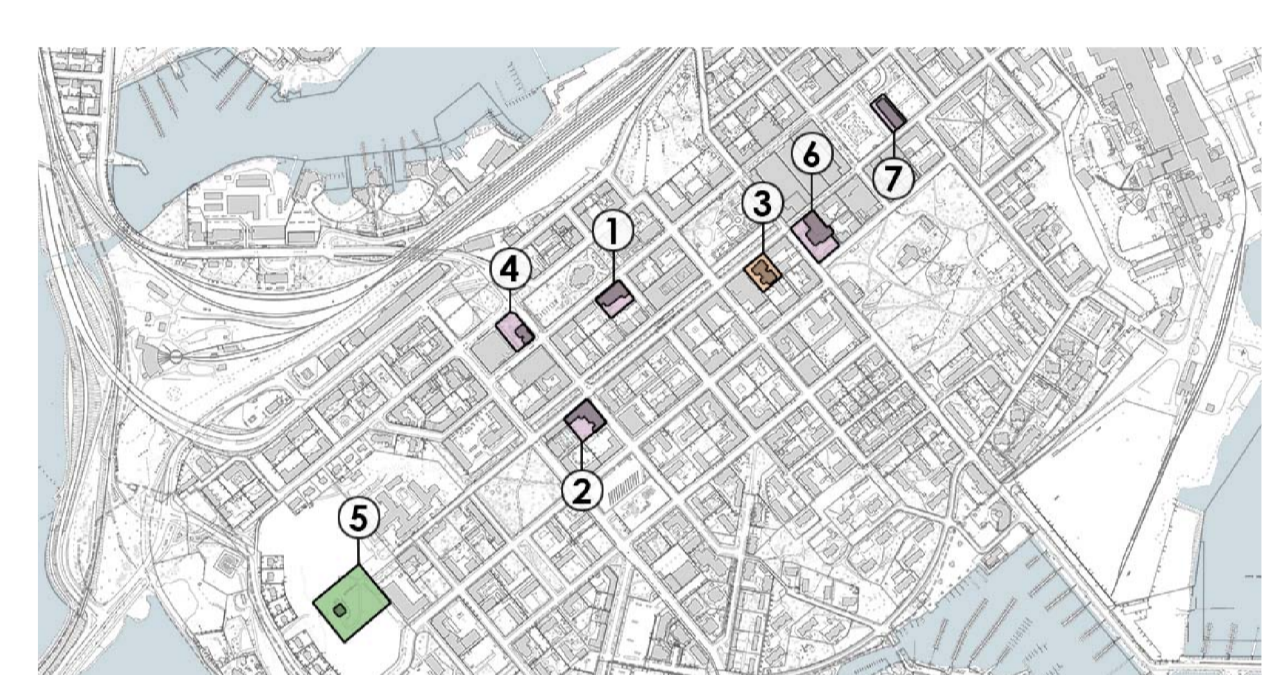
Autopaikat: Tontilla olemassa olevat autopaikat voi säilyttää.

Pyöräpaikat:

- Y, yleiset rakennukset	1 pp / 125 k-m²
- YY, kulttuuritoimintaa palvelevat rakennukset	1 pp / 200 k-m²
- YH, hallinto- ja viristorakennukset	1 pp / 200 k-m²
- K, liike- ja toimistorakennukset	1 pp / 200 k-m²
- Liiketilat ja matkailukohteet	1 pp / 100 k-m²

**Kiinteistökohtaiset määräykset**

- Konserttitalo
  - Rakennukseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi toimisto- ja liiketiloja.
  - Konserttitalon kellarin tasolle saa sijoittaa soveltuvin osin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
  - Keskuskadun puoleiseen 1950-luvun siiposaan saa lisäksi sijoittaa 2. kerroksen asuntoja.
- Suomen Pankki
  - Rakennukseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi julkisia palveluja sekä 1. kerrosta lukuun ottamatta asuntoja.
  - Rakennussuojelu ei koske rakennuksen rungon ulkopuolelle 2000-luvulla rakennettua hissitorniä.
- Kotkan Lyseo, Globus
  - Rakennussuojelu ei koske rakennuksen rungon ulkopuolelle 2000-luvulla rakennettua hissitorniä.
- Kotkan teatteritalo
  - Teatteritalon päärakennuksessa rakennussuojelu koskee ainoastaan Keskuskadun puoleista 1920-luvulla rakennettua julkisivua.
  - Keskuskadun puoleiseen julkisivuun tehtävillä muutoksilla tulee pyrkiä palauttamaan rakennusta lähemmäs sen alkuperäistä asua.
  - Tonttien 12 ja 6 välisellä rajalla saa rakennukset rakentaa kiinni toisiinsa. Tällöin rakennuksia voi paloteknisessä mielessä tarkastella yhtenä rakennuksena.
  - Alueella pengerryks on tehtävä enintään 1 m:n korkeuseroin ja vähintään 2 m:n etenemin.
  - Papinkadun puoleiseen puurakennukseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi toimisto- ja liiketiloja sekä asuntoja.
- Kotkan kaupungintalo
  - Rakennukseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi toimisto- ja liiketiloja.
  - Rakennuksen alkuperäisesti kuuluvaa taidetta sekä alkuperäisiä kalusteita ja valaisimia tulee vaalia osana rakennuksen merkittävää sisätilakokonaisuutta.



**KOTKANSAAREN RAKENUSSUOJELU (0419)**

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1., 2. JA 3. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI:

KOTKAN LYSEO ARCUS	KONSERTTITALO	SUOMEN PANKKI	KOTKAN LYSEO GLOBUS	KOTKAN VANHA VESITORNI	TEATTERITALO	KAUPUNGINTALO
--------------------	---------------	---------------	---------------------	------------------------	--------------	---------------

Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 11.12.1969 (3/68), 9.3.1979 (23/78), 17.4.1979 (7/78), 18.6.1982 (15/81) ja 29.1.2003 (0802). Korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakaartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 3.7.2019. Kirsti Sepponen kaupungingeodeetti

Tullut vireille:	17.5.2019	Kaupunkirakennelautakunta:	
OAS (MRL § 63)	17.5. - 17.6.2019	Kaupunginhallitus:	
Luonnos (MRL § 62)	18.12.2019 - 26.1.2020	Kaupunginvaltuusto:	
Ehdotus (MRL §27)		Tullut voimaan:	
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava: 1:1000
Kotka 16.12.2019	Jarkko Puro	M. Peurala	

KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, (05) 2341, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi