

2 KOTKANSAARI

28
AL ma-p
9300

VP
Vuorelankulmanpuisto

205
KL

31
AL

202
AL

Kaavamerkinnot ja -määräykset



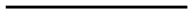
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Puisto.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

2

Kaupunginosan numero.

KOT

Kaupunginosan nimi.

28

Korttelin numero.

KOULUKATU

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

9300

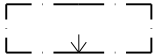
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

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



Rakennusala.



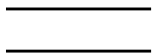
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa ajoneuvojen pysäköintitiloja.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

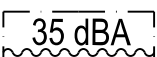
Sijainti on ohjeellinen, yhteys on sitova.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Suojeltava puuryhmä.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).

Merkinnän osoittamilla sivuilla on parvekkeiden oltava lasitettuja.

Yleismääräykset:

Ennen rakentamiseen ja maankaivuuseen ryhtymistä tulee pilaantuneet maa-alueet selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ympäristösuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Tontin mahdollisen arkeologisen arvon vuoksi on kiinteistön omistajan oltava yhteydessä museoviranomaiseen ennen kaivutyön aloittamista.

ARKKITEHTUURI JA RAKENTAMINEN

Rakennusten ja piha-alueiden arkkitehtuurin ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista, modernia ja keskustaympäristöön sopivaa. Julkisivujen suunnittelussa on huomioitava, että kulkureittien julkisivut ovat mielenkiintoisia ja avautuvat kulkureiteille.

Rakennusten ulkopinnan tulee olla kiviaineinen, puhtaaksi muurattu tai rapattu ilman näkyviä elementtisaumoja.

Kadun puolen julkisivujen parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä ja lasitettuina.

Korkeavuorenkadun ja Koulukadun puoleisten rakennusten julkisivupituudesta tulee katutasossa olla vähintään 40 % ikkunapintaa tai vastaavaa.

Tontilta on varattava ulko-oleskelua ja leikkiä varten yhteinäistä tilaa vähintään 15 % asuntojen yhteenlasketusta huoneistoalasta. Ulko-oleskelutilasta vähintään 1/3 tulee toteuttaa liiketilan vesikatolle.

Korttelialueelle tulee laatia kortteli- ja pihasuunnitelma, joka tulee hyväksyttäväksi rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuksiin voi asentaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita niin, että ne on integroitu luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset tilat tulee integroida osaksi rakennusta.

AJONEUVOPYSÄKÖINTI

Yleiset autopaikkavaatimukset:

- 1 ap / 50 k-m² liiketilaa
- 1 ap / 130 k-m² asuintilaa.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI

Polkupyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 ppp / asunto
- 1 ppp / 150 k-m² liike- ja toimistotilaa.

Polkupyöräpaikkojen sijoituksessa tulee pyrkiä pyöräpaikkojen helppoon ja turvalliseen käytettävyyteen.

Rakenteellisesti toteutettu pysäköintitila ei mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja eikä väestönsuojan rakentamista. Rakenteellisen pysäköinnin saa toteuttaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

TEBOILIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS (0320)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI, KORTTELI 28 JA OSA KOULUKATUA



Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 11.1.1923, 3.12.1938, 11.12.1969 ja 13.9.1985.

Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 10.9.2019

Kirsti Sepponen kaupungingeodeetti

Tullut vireille: 14.1.2019	Kaupunkirakennelautakunta: 16.6.2020 ja 1.7.2020
OAS (MRL § 63) 14.1.2019 - 12.2.2019	Kaupunginhallitus:
Luonnos (MRL § 62) 2.9.2019 - 4.10.2019	Kaupunginvaltuusto:
Ehdotus (MRL §27) 8.7.2020 - 7.8.2020	Saanut lainvoiman:
Suunnittelija: Kotka 26.6.2020 Oskari Orenius	Piirtäjä: Mirja Heikkinen Mittakaava: 1:1000