



Kaavamerkinnot ja -määräykset



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa palvelutiloja, ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomia korjaamo-, huolto- yms. tiloja sekä polttoaineen jakeluaseman.



Lähiavustuksen alue.
Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.



Yleisen tien alue.



Yleinen pysäköintialue.



Suojaviheralue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Kaupungin- tai kunnanosan numero.

16 AITTA

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

1

Korttelin numero.

400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueelle rakennettava melueste. Liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella. Sijainti on likimääräinen.

Yleismääräykset

K-korttelialueella:

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida kaupunkikuvallisesti merkittävät sijainnit. Julkisivujen tulee olla suunnittelultaan ja toteutukseltaan laadukkaita ja korkeatasoisia. Aittakorven asuinalueen puoleisille julkisivuille ei saa sijoittaa valomainoksia. Ulkovalaistuksessa on pyrittävä estämään valon leviäminen ympäristöön. Valaistus suunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosluvun yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita. Tekniset laitteet tulee sijoittaa rakennusten arkkitehtuuriin.

Huolto- ja lastauslaitat on sijoitettava ja toteutettava siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ympäröivälle asutukselle. Varastointi-, huolto- ja lastausalueet tulee varustaa näkösuojin.

Aittakorven asuinalueen puoleiselle tontin osalle on näkösuojaksi istutettava puu- ja pensasistutuksia tai rakennettava aita.

Istutussuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Hulevesiä tulee viivyttaa ja imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Hulevesien käsittelyä ja johtamisesta on esitettävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakentamista.

Autopaikat:

- Liiketilat 1 ap / 50 k-m²

- Toimitilat 1 ap / 80 k-m².

Autopaikat tulee jäsenellä istutuksin.

Polkupyöräpaikat:

- 1 ppp / 150 k-m².

Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen. Polkupyöräpaikkojen tulee olla katettuja.

LP-alue:

Alueelle tulee osoittaa vähintään 20 polkupyöräpaikkaa. Polkupyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja katettuja.

MUSSALONTIE (0820)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

16. KAUPUNGINOSA AITAKORPI,
KORTTELI 1,
YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE,
OSA SUOJAVIHER-, LIIKENNE- JA KATUALUETTA.



Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 25.1.2010 (0309) ja 9.12.2013 (0712).
Korkeusjärjestelmä N2000.
Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 15.4.2021.

Kirsti Sepponen kaupungingeodeetti

Tullut vireille:	20.1.2021	Kaupunkirakennelautakunta:
OAS (MRL § 63)	20.1.–19.2.2021	Kaupunginhallitus:
Luonnos (MRL § 62)	30.6.–13.8.2021	Kaupunginvaltuusto:
Ehdotus (MRL § 27)		Tullut voimaan:
Suunnittelu:	Piirtäjä: Mittakaava:	
Kotka 24.6.2021	Marja Pelo	M. Peurala
		1:1000

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