



#### Kaavamerkinnot ja -määräykset

AL

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asuin- ja majoitusiloja sekä niihin liittyviä liike-, toimisto- ja ravintolatiloja. Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida sijainti valtakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä sekä maisemallisesti merkittävät sijainti. Rakentaminen ei saa heikentää alueen kaupunkikuvallisia tai maisemallisia arvoja. Julkisivujen tulee olla suunnittelultaan ja toteutukseltaan korkeatasoisia. Asemakaavassa osoitetun kerrosluvun yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita. Tekniset laitteet tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Maastoa ei saa voimakkaasti muokata, louhia tai täyttää.

VL

Läshivirkistysalue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

SM

Muinaisuistoalue. Alueella sijaitsee muinaisuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaijännös, Ruotsinsalmen tunnusmajakka. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaisuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

W

Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

5 KATA

Kaupunginosan nimi.

133

Korttelin numero.

1900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

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

+36.00

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Alue tulee pääosin säilyttää luonnontilaisena. Maastonmuodot ja kasvillisuuden ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle voidaan sijoittaa ulko-oleskeluun liittyviä rakenteita.

Ulkoilureitti.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

luo-1

Muu arvokas luontokohde. Alueen luonnonolosuhteiden ja kasvillisuuden ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle tulee laatia hoitosuunnitelma.

ma

Maanalainen tila. Kaikissa toimenpiteissä tulee huomioida maanalaisen tilan yläpuolella sijaitseva muinaisuistoalue. Maanalaisessa tilassa tehtävät toimenpiteet eivät saa vaarantaa tai heikentää muinaijännöksen säilymistä. Kaikista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

s-1

Säilytettävä kivi.

kp

Kansallinen kaupunkipuisto. Alueen suunnittelussa on oletettava huomioon perustamispäätöksen mukaiset kansallisen kaupunkipuiston erityisominaisuudet ja hyväksytyt hoito- ja käyttösuunnitelma sekä edistettävä puiston arvojen mukaista kehittämistä.

#### Yleismääräykset:

##### Autopaikat:

Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.

##### Polkupyöräpysäköinti:

- 1 ppp / 30 k-m<sup>2</sup> asuintiloja varten

- 1 ppp / 150 k-m<sup>2</sup> liike- ja ravintolatiloja varten

- 1 ppp / 300 k-m<sup>2</sup> majoitusilaa varten.

Asukkaiden polkupyöräpaikat tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun tilaan.

Asiakkaiden polkupyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

Alueelle rakennettaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta. Uudisrakennus tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymällä kaasutunnistimella sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

## VANHA MERIVARTIOASEMA (0122)

#### ASEMAKAAVA

5. KAUPUNGINOSA KATARIINA  
VESIALUE

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS

5. KAUPUNGINOSA KATARIINA  
OSA VIHERALUETTA JA ERITYSALUE



Voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 18.8.1917 (1/17) ja 4.2.1998 (2997).  
Korkeusjärjestelmä N2000.  
Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 23.5.2022.

Jani Piirainen vs. kaupungingeodeetti			
Tullut vireille:	27.4.2022	Kaupunkirakennelautakunta:	
OAS (MRL § 63)	27.4.–27.5.2022	Kaupunginhallitus:	
Luonnos (MRL § 62)	23.11.–31.12.2022	Kaupunginvaltuusto:	
Ehdotus (MRL §27)		Tullut voimaan:	
Suunnittelija:	Marja Pelo	Piirtäjä:	Mittakaava: 1:1000
Kotka 22.11.2022		M. Peurala	