



Yleismääräykset:

AO JA AP KORTTELIALUEET

Talousrakennusten ja katosten suurin yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 80 m<sup>2</sup>. Talousrakennukseen saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työ- tai harrastetiloja. Tällä kaava-alueella autokatokset ja talousrakennukset tulee rakentaa päärakennuksesta erillisinä rakennuksina. Talousrakennukset voidaan kytkä päärakennukseen kevyin katotakennelmin.

Ajoneuvoliittymä ei saa olla 6 m leveämpi. Autosuojan eteen tontille tulee jättää vähintään 6 m vapaata tilaa auton pysäyttämistä varten.

Tontilla olevaa hyväkuntoista puustoa, lohkaremuodostelmia sekä muita luonnon ominaispiirteitä on säilytettävä.

Rakennusluvan haun yhteydessä on esitettävä ja hyväksyttävä erillinen pihasuunnitelma, jossa esitetään maanpintaan kohdistuvat suunnitellut toimenpiteet, hulevesien hallinta sekä mahdolliset puiden kaatamiset.

Tontin piharakenteiden tulee olla vettä läpäiseviä. Tonttien hulevedet on ohjattava, mikäli mahdollista, kunnalliseen sadevesiviemäriverkkoon tai ne on viivytettävä ja imeytettävä omalla tontilla. Hulevesiä ei saa johtaa teialueelle eikä maantien sivuun edes kunnallistekniikan rakentamisvaiheessa.

Auto- ja polkupyöräpaikat:  
AO-tontilla on varattava 2 autoaikkaa / asunto,  
AP-tontilla on varattava 2 autoaikkaa / asunto ja lisäksi rivitalomaisesti rakennettaessa 2 polkupyöräpaikkaa / asunto.

Kaiken rakentamisen tulee sopeutua luonnonympäristöön, alueen muihin uudisrakennuksiin sekä alueen lähituntumassa olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, rakennusmateriaaleiltaan ja väriykseltään. Päämassan harjasuunta tulee toteuttaa kadun suuntaisesti.

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon sammuksen saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin alueen sammuksen vesisuunnitelman mukaisesti.

VL ALUEET

Lähiavikistysalueet on säilytettävä luonnonmukaisessa tilassa. Alueella saa kuitenkin suorittaa välttämättömiä metsähoitollisia toimenpiteitä.

Puistomuuntamon saa sijoittaa VL-alueelle tai muulle soveltuvalla paikalla. Puistomuuntamon ensisijaisena sijoituspaikkana tulee käyttää muuhun yhdyskuntatekniseen järjestelmään tai katuverkkoon luontevasti rajautuvaa sijoituspaikkaa siten, että turhaa VL-alueen kaivuuta tai louhintaa sekä puiden kaatoa voidaan välttää.

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

AP

Asuinpientalojen korttelialue. Ohjeellinen tontin raja osoittaa ohjeellisen tonttijakon, mikäli korttelialue toteutetaan erillispientaloina. Rakennettaessa erillispientaloja, tulee alueen rakentaminen aloittaa korttelialueen reunoilta. Rakennusten tulee sijaita vähintään 4 m:n etäisyydellä tontin rajasta. Mikäli korttelialue toteutetaan rivitalotyypisessä, saa rakennuksen yhteinen julkisivupinta olla enintään 18 m. Tätä pidemmät julkisivut on toteutettava porrastettuna.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

VL

Lähiavikistysalue.

EMT

Mastoalue.

---

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

---

Osa-alueen raja.

---

Ohjeellinen tontin raja.

18

Kaupunginosan numero.

KAU

Kaupunginosan nimi.

66

Korttelin numero.

KOKOOJATIE

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

II

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

½rI

Alleiviattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen toisen kerroksen alasta tulee vähintään käyttää rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa pääkäyttötarkoituksen mukaisena tilana. Kellariin voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

I½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

[ ]

Rakennusala.

[ ]

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.

[ ]

Istutettava alueen osa.

---

Katu.

---

Ajoyhteys.

---

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

---

Ohjeellinen kulkuyhteys.

## 18. KAUKOLA POHJOINEN (0720)

ASEMAKAAVA  
18. KAUPUNGINOSA KAUKOLA



Korkeusjärjestelmä N2000  
Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 5.8.2021.

Jani Piirainen paikkatietoinsinööri

Tullut vireille:	24.2.2021	Kaupunkirakennelautakunta:	18.10.2022
OAS (MRL § 63)	24.2.2021 - 24.3.2021	Kaupunginhallitus:	30.1.2023
Luonnos 1 (MRL § 62)	11.6.2021 - 9.7.2021	Kaupunginvaltuusto:	
Luonnos 2 (MRL § 62)	2.5.2022 - 1.6.2022		
Ehdotus (MRL §27)	2.11.2022 - 5.12.2022	Tullut voimaan:	
Suunnittelija: 25.1.2023 täydennetty kaavakarttaa, -merkintöjä ja -määräyksiä luonteeltaan vähäisin teknisuhteisin korjauksin.		Piirtäjä:	Mittakaava: 1:1000
Kotka 11.10.2022	Maaria Mäntysaari	M. Heikkinen	

KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi