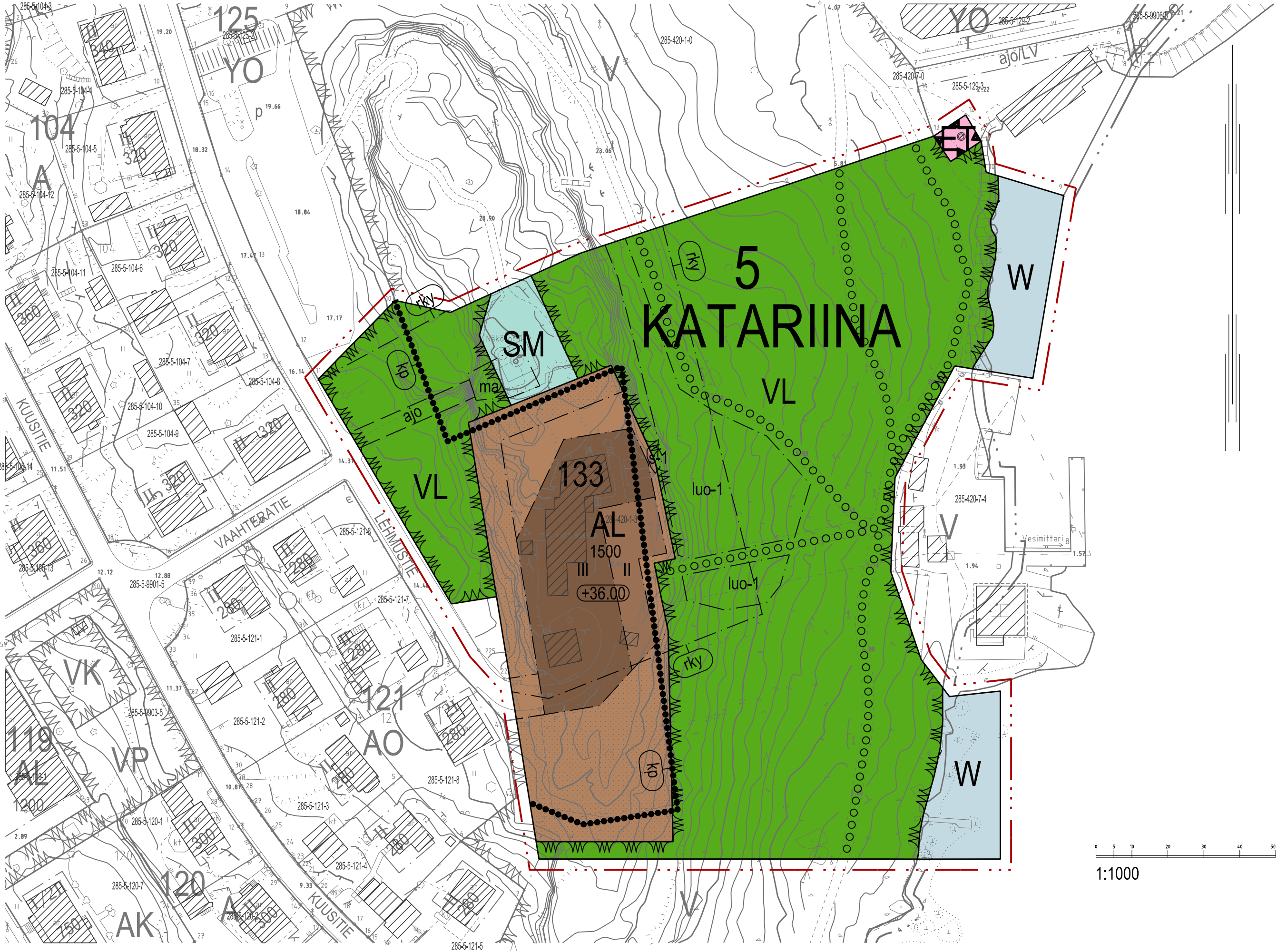




Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

Lähevirkistysalue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

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

Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

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

Katu.

Ulkoilureitti.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Muu arvokas luontokohde. Alueen osa, jolla sijaitsee lehtolaikku. Alueen luonnonolosuhteiden ja kasvillisuuden ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle tulee laatia hoitosuunnitelma.

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

Säilytettävä kivi.

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

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Ruotsinsalmen merlinnoitus, majakka (RKY 2009).

Yleismääräykset:

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Katarinan pientaloalue (RKY 2009).

Autopaikat:

Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 100 k-m².

Polkupyöräpysäköinti:

- 1 ppp / 30 k-m² asuintiloja varten

- 1 ppp / 150 k-m² liike- ja ravintolatiloja varten

- 1 ppp / 300 k-m² majoitustilaa varten.

Asukkaiden polkupyöräpaikat tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun tilaan.

Asiakkaiden polkupyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta.

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 ERITYISALUE

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: | 12.4.2023             |
| OAS (MRL § 63)     | 27.4.–27.5.2022   | Kaupunginhallitus:         |                       |
| Luonnos (MRL § 62) | 23.11.–31.12.2022 | Kaupunginvaltuusto:        |                       |
| Ehdotus (MRL §27)  | 19.4.–28.5.2023   | Tullut voimaan:            |                       |
| Suunnittelija:     |                   | Piirtäjä:                  | Mittakaava:<br>1:1000 |
| Kotka 4.4.2023     | Marja Pelo        | M. Peurala                 |                       |

KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, [www.kotka.fi](http://www.kotka.fi), [etunimi.sukunimi@kotka.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kotka.fi)

