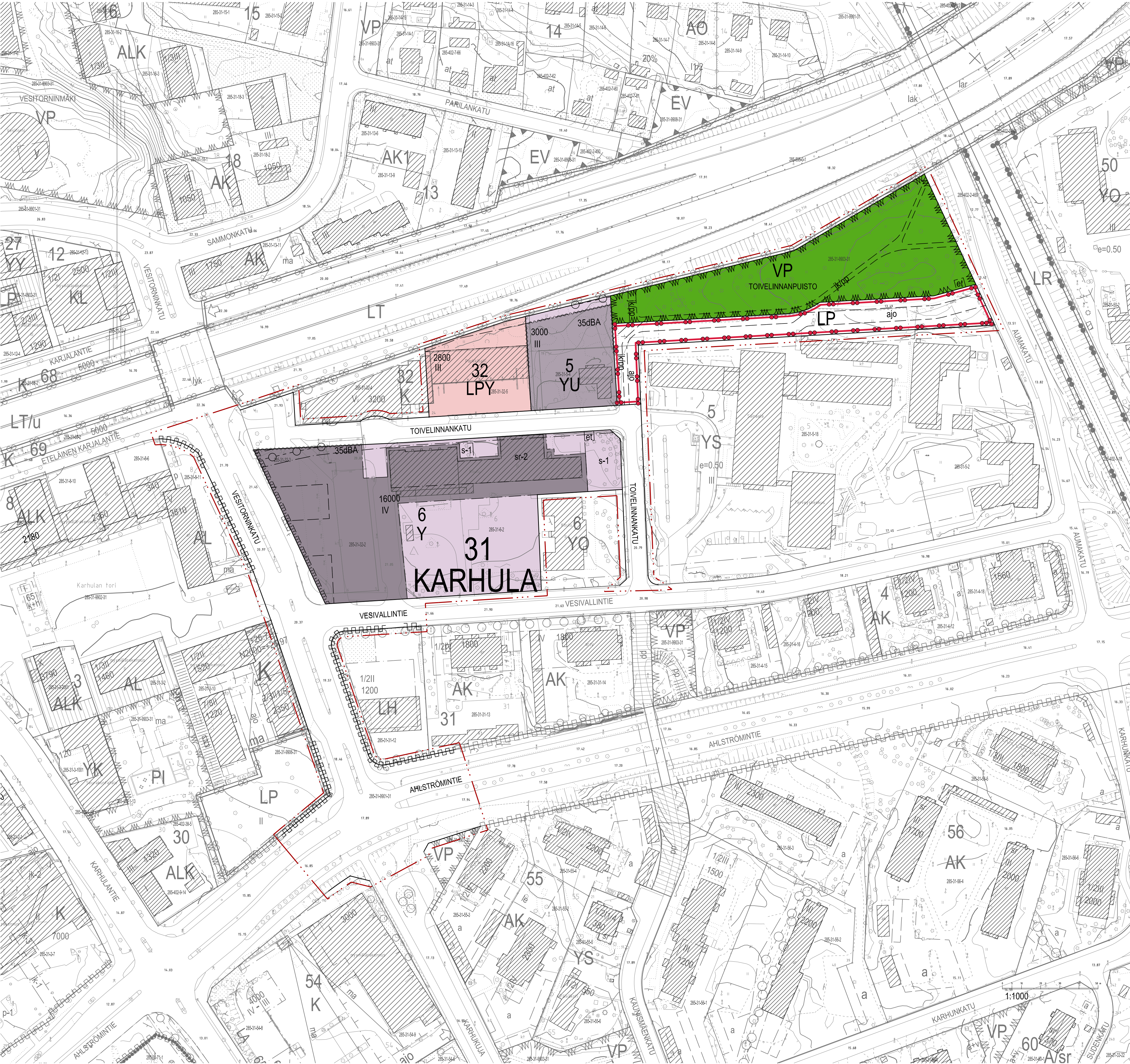




|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y               | Yleisten rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa toimintaa tukevia liike- ja toimistotiloja.                                                                                                                                                                                                               |
| YU              | Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| VP              | Puisto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| LP              | Yleinen pysäköintialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| LPY             | Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                 | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                 | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                 | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                 | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                 | Kaupungin- tai kunnanosan numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5               | Kaupungin- tai kunnanosan nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| TOIVELINNANKATU | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3000            | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| III             | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Tämä voidaan vähäisesti ylittää tornimaisilla rakenteilla.                                                                                                                                                     |
|                 | Rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                 | Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymänä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen. Rakennuksen ulkoasun tulee perustua korkeatasoiseen suunnitteluun ja rakennus tulee toteuttaa ympäröivään rakennuskantaan ja keskusta-alueen kaupunkikuvaan sopeutuvana. |
|                 | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten uudisrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla liikennemelua vastaan vähintään rakennusallalla osoitetun merkinnän suurinen.                                                                             |
|                 | Katu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                 | Ohjeellinen katuaukio.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                 | Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                 | Ohjeellinen ajoyhteys.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                 | Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.                                                                                                                                                                                                                                            |
|                 | Johtoa varten varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                 | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                                                                                                                                         |
|                 | Suojeltava alueen osa, jolla puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.                                                                                                                                                                   |
|                 | Merkittävä rakennus, jonka ulkoasun sekä toiminnan kannalta keskeisten sisätilojen ominaispiirteet tulee pyrkiä palauttamaan ja säilyttämään korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.                                                                                                                                |

Yleismääräykset:

Y ja YU korttelialueiden uusien rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan sekä toteutukseltaan korkeatasoisia ja ympäröivään rakennuskantaan ja keskusta-alueen kaupunkikuvaan sopeutuvia. Uusien rakennusten ilmanvaihdonkonehuoneet, tekniset tilat, lastausalueet sekä mahdolliset uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitetut laitteet tulee integroida luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Uudet rakennukset tulee toteuttaa esteettöminä.

Y ja YU korttelialueiden uusien rakennusten ja niiden ilmanvaihdon suunnittelussa on huomioitava moottoritien läheisyys. Ilmanvaihdon tuloilma on suodatettava eikä sitä saa ottaa moottoritien puolelta. Moottoritien puoleisen julkisivun ikkunoista ei tehdä yleisesti avattavia.

Y korttelialueella tulee rakennusten ja rakenteiden sijoittelulla muodostaa meluita suojattua ulko-oleskelualueutta.

YU ja LPY korttelialueilla rakentamisen ja kulkuyhteyksien ulkopuolelle jäävät tontin osat on istutettava ja näillä alueilla olevaa täysikasvuista puustoa on säilytettävä.

Kaava-alueen katualueilla olevat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä kiinteistöillä olevat yleiset jalankulun alueet on toteutettava laadukkaina ja esteettöminä.

Yleisten alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä sekä korttelialueiden osalta rakennusluvan yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmaa laadittaessa on huomioitava mahdollisuus hulevesien imeyttämiseen ja viivyttämiseen ja käytettävä mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintoitteita.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastustoiminnan toiminta-edellytykset, pelastusteiden riittävyys sekä nostolavayksikön vaatima mitoitus. Alueella on huomioitava sammutusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin alueen sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

Pysäköinti:  
Y ja YU korttelialueille on autopaikkoja varattava todellisen tarpeen mukaan tai 1 autopaikka / 150 k-m².  
Y korttelialueella on liikuntarajoitteisille osoitettava 1 autopaikka / 4000 k-m², osa koulukeskuksen ja osa kirjaston käyttöön.  
YU korttelialueella on liikuntarajoitteisille osoitettava 1 autopaikka / 1000 k-m².  
Y ja YU korttelialueille on polkupyörä- ja mopopysäköintipaikkoja varattava todellisen tarpeen mukaan tai 1 paikka / 50 k-m².  
Polkupyöräpysäköintipaikkojen tulee olla laadukkaita, lähellä sisäänkäyntejä ja mahdollisuuksien mukaan katettuja.  
Osa paikoituksesta voidaan osoittaa myös kiinteistön ulkopuolelta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueille laaditaan erillinen sitova tonttijako.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------|
| ASEMAKAAVAN MUUTOS<br>31. KAUPUNGINOSA KARHULA                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                              |
| OSA KORTTELISTA 5; TONTTI 4,<br>OSA KORTTELISTA 6; OSA TONTISTA 2,<br>OSA KORTTELISTA 32; TONTIT 2, 3 JA 5,<br>PUISTOA JA KATUALUETTA.                                                                                                                                                                   |                 |                              |
| Voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 14.10.1953 (600), 2.1.1981 (13/80), 9.2.1988 (16/86), 6.10.1989 (20/88), 21.5.1990 (7/89) ja 19.1.2005 (1103).<br>Korkeusjärjestelmä N2000.<br>Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 5.5.2023.     Jani Piirainen paikkatietoinsinööri |                 |                              |
| Tullut vireille:                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.2.2022        | Kaupunkirakennelautakunta:   |
| OAS (MRL § 63)                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2.2.–3.3.2022   | Kaupunginhallitus:           |
| Luonnos (MRL § 62)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10.5.–12.6.2023 | Kaupunginvaltuusto:          |
| Ehdotus (MRL §27)                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 | Tullut voimaan:              |
| Suunnittelija:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 | Piirtäjä: Mittakaava: 1:1000 |
| Kotka 10.5.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Jarkko Puro     | M. Peurala                   |
| KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi                                                                                                                                                                                                           |                 |                              |