



- Kaavamerkinnot ja -määräykset**
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - VP-1** Puisto. Sapokan vesipuiston osalta alueen hoidossa ja kehityksessä pitää ottaa huomioon puiston kaupunkikuvalle tärkeä asema, laajan runsaus, mahdollisuuksien mukaan luonnon monimuotoisuus, kukkureittien esteettömyys ja laatu, julkisen tilteen runsaus sekä kansallista kaupunkipuistoa koskevat päätökset.
 - VP-2** Puisto. Puiston kehityksessä tulee ottaa huomioon alueen läheisyys Sapokan vesipuistoon, mahdollisuuksien mukaan luonnon monimuotoisuus sekä kansallista kaupunkipuistoa koskevat päätökset.
 - LP** Yleinen pysäköintialue.
 - 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - 3** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
 - KOTKA** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
 - 77** Korttelin numero.
 - KOULUKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 200** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 - I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennusala.
 - Istutettava alueen osa.
 - Säilytettävä/istutettava puurivi.
 - Katu.
 - Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
 - Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
 - Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Johtoa varten varattu alueen osa.

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

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ennen museoviranomaisen lausuntoa suunnitelmista.

Yleismääräykset:

Liikerakennusten korttelialueella:

Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan sekä toteutukseltaan korkeatasoinen ja ympäröivään rakennuskantaan ja keskusta-alueen kaupunkikuvaan sopeutunut.

Rakennusten ulkopinnan tulee näkyviltä osin olla kivineinen, muurattu tai puinen ilman näkyviä elementtisaumoja.

Julkisivujen suunnittelussa on huomioitava, että Koulukadun ja Puistotien suuntaiset julkisivut ovat mielenkiintoisia ja avautuvat kadulle. Koulukadun puoleisen julkisivun tulee olla vähintään 40% läpinäkyvää ikkunapintaa.

Rakennus tulee toteuttaa esteettömänä.

Rakennuksen ilmanvaihdon konehuoneet, tekniset tilat, laastusalueet, jätteenkäsittely sekä mahdolliset uusiutuvan energian tuotannon tarkoitettut laitteet tulee integroida luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Tiloja ei saa sijoittaa Koulukadun ja Puistotien suuntaiselle julkisivulle.

Korttelille tulee laatia pihasuunnitelma, joka tulee hyväksyttävä rakennusluvan yhteydessä. Pihasuunnitelman yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmaa laadittaessa on huomioitava mahdollisuus hulevesien imeytämiseen ja käytettävä mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pinnoitteita. Katto- ja hulevesiä tulee ohjata hallitusti hulevesiviemäriin. Korttelin rakentamisessa on edistettävä kaupunkivihreän lisäämistä, jota on mahdollista toteuttaa myös pienimuotoisesti viherrakenteina pihajänteillä, terasseilla tai katolla. Tontin pinta-alasta 10% tulee olla istutettua aluetta ja istutettu alue ei tule olla hoidettua nurmialuetta. Korttelin pihajänteelle saa sijoittaa oleskeluun tarvittavia rakenteita kuten pergola tai terassi. Korttelia ei saa aidata.

Alueelle rakentaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta ja Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä alueelle rakennettaviin uudisrakennuksiin tulee tarvittaessa asentaa kaasuntunnistimilla varustettu automaattisesti sulkeutuva ilmanvaihto.

Korttelille on autopaiikkoja osoitettava 1 autopaiikka / 100 k-m², kuitenkin enintään 2 ap

Korttelille on polkupyöräpaikkoja varattava 1 ppp / 50 k-m²

Korttelin polkupyöräpysäköintipaikkojen sijoituksessa tulee pyrkiä helppouteen ja turvalliseen käytettävyyteen.

Kaava-alueella olevat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ja alueet on toteutettava laadukkaina ja esteettöminä.

Tonttijako laaditaan sitovana kaavan mukaisesti.

KOULUKATU (0423)

ASEMAKAAVA	
3. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI 5. KAUPUNGINOSA KATARIINA	
ASEMAKAAVAN MUUTOS	
3. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI OSA KATUALLUETTA 4. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI PUISTO, OSA KATUALLUETTA JA OSA YLEISTÄ PYSÄKÖINTIALUETTA 5. KAUPUNGINOSA KATARIINA OSA KATUALLUETTA JA OSA PUISTOA	



Voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 11.1.1923 (1/23), 10.11.1950 (93), 23.1.1964 (475), 11.10.1968 (8/68), 11.12.1969 (3/68), 17.3.1992 (11/90) ja 11.5.2005 (0203). Korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 28.11.2023. Jani Piirainen paikkatieteinsinööri	
Tullut vireille:	15.11.2023
OAS (MRL § 63)	15.11.–22.12.2023
Luonnos (MRL § 62)	31.1.–1.3.2024
Ehdotus (MRL §27)	
Suunnittelija:	Kotka 29.1.2024 Erkka Juusela
	M. Peurala
	Mittakaava: 1:1000
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi	