



129

Korttelin numero.

KESKUSKATU

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

8000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

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

[ ]

Rakennusala.

[ ]

Rakennusala.

[ ]

Istutettava alueen osa.

o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.

[ ]

Katu.

[ p ]

Pysäköimispaikka.

[ ]

Johtoa varten varattu alueen osa.

[ ]

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

[ kp ]

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

### Yleismääräykset:

#### ARKKITEHTUURI JA RAKENTAMINEN

Rakennusten, rakennelmien ja alueiden arkkitehtuurin ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista, modernia ja keskusta- ympäristöön sopivaa. Julkisivujen suunnittelussa on huomioitava, että kulkureittien varrella julkisivut ovat mielenkiintoisia ja avautuvat kulkureiteille sekä katulle.

Ympäristön ja rakennusten valaistuksen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Katu- ja liikennealueiden valaistussuunnittelussa on huomioitava alueen turvallinen käyttö ja viihtyisyys. Korkeatasoisen valaistuksen ja viher- rakentamisen keinoin on erityisesti pyrittävä edistämään Kantasataman ja keskustan välistä aluetta ja reittejä.

Alueelle rakennettaessa on pyydetty lausunto pelastusviranomaiselta ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta. Uudet rakennukset on tarvittaessa varustettava kaasuntunnistimilla varustetulla automaattisesti sulkeutuvalla ilman- vaihdolla. Pelastustoimen toimintaedellytykset on otettava huomioon kulkuyhteyksiä, rakenteita ja rakennuksia suunniteltaessa.

Uudisrakennuksen meluntorjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Seinä- ja ikkunarakenteiden tulee olla sellaisia, että työskentelytiloissa tai niissä vastaavissa tiloissa aletaan valtioturvaston asettamat ohjeavrot.

Huoltoajon sallivilla, jalankululle ja polkupyöräilylle varatuilla kaduilla sekä alueen osilla (pp/h) tulee kantavuuden olla vähintään 32 tn.

Rakennuksiin voi asentaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita siten, että ne on integroitu luontevaksi osaksi rakennusten tai rakennelmien arkkitehtuuria. Ilmanvaihokonehuoneet ja tekniset tilat tulee integroida osaksi rakennusta tai rakenteita.

Korttel-, liikenne- ja katualueille saa sijoittaa puistomuuntamoita sekä muita alueita palvelevia teknisiä laitteita ja rakenteita. Alueella on huomioitava sammutusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin.

Korttel- ja liikennealueilla on oltava toimintaan nähden riittävä auto- ja polkupyöräpajoitus.

Katto- ja hulevedet tulee pyrkiä ohjaamaan hallitusti hulevesiviemäriin. Pysäköintialueilla ja rakenteellisen pysäköinnin alueilla hulevedet on ohjattava hulevesiviemäriin / hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimien kautta.

Alimman vedestä vaurioituvan rakennusosan korkeustaso tulee olla vähintään +3.3 m (N2000).

#### LIKENNEALUE L/in

Alueen teknisuhteiset tilat ja laitteet tulee ryhmitellä mahdollisimman harvaan pisteeseen ja sijoittaa ensisijaisesti muiden rakennusten/rakennelmien yhteyteen. Alueelle tulee osoittaa yhtenäinen matkustajien odotus- ja oleskelualue, jolle tulee toteuttaa säänsuojakatos. Alueella tulee osoittaa alueen osa polkupyöräpysäköintiä varten. Rakennusten ja rakennelmien sekä kalusteiden ja laitteiden ulkonäön ja sijoituksen tulee perustua yhtenäiseen suunnitelmaan.

Liikennealueella L/in sijaitsee pilaantuneita/saastuneita maa-aineksia. Pilaantuneet/saastuneet maa-ainekset tulee poistaa rakentamisen yhteydessä tai käyttötarvikkeen muuttuessa.

Y

#### Kaavamerkinnyt ja -määräykset

##### Yleisten rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi rakentaa yhden kokonaan tai osittain maanalaisen pysäköintitason.

VP

##### Puisto.

L/in

Liikennealue, joka on varattu paikallis- ja kaukoliikenteen linja-autoja ja niiden matkustajaliikennettä varten.

Alueelle saa rakentaa alueen käytön ja toiminnan tarvitsemia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia, kuten esimerkiksi tauko- ja odotustiloja sekä yleisiä wc-tiloja. Alueelle saa rakentaa odotuskatoksia, matkailu- ja inforakenteita sekä polkupyörien, sähköpolkupyörien ja -skoottien pysäköinti- ja latausrakenteita. Alueelle saa sijoittaa yhteensä enintään 60 k-m<sup>2</sup>:ä. Liikennealueelle saa rakentaa alueen käyttöön liittyviä pysäköintipaikkoja.

LPY

##### Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

Osa LPY-alueen autopaikoista voidaan osoittaa käytettäväksi lähialueen (Keskusta - Kantasatama) korttelialueiden pysäköintitarvetta varten. Pysäköintilaitokseen saa suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi rakentaa yhden kokonaan tai osittain maanalaisen pysäköintitason. Pysäköinti- rakennuksen kannel tulee mitoittaa siten, että ne kestävät nostolava-auton käytön. Ajo mahdolliseen maanalaiseen pysäköintikerrokseen tulee järjestää Keskuskadun kautta.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

1

KOT

### LPY-KORTTELI

LPY-korttelin Keskuskadun puoleisen julkisivun tulee olla yhtenäisesti suunniteltu ja toteutettu kokonaisuus, jossa erityistä huomiota tulee kiinnittää arkkitehtoniseen ilmeeseen ja valaistussuunnitteluun. Pysäköintitalon Ruukinkadun puoleisen julkisivun suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä arkkitehtonisesti mielenkiintoiseen muurimaiseen ilmeeseen sekä vertikaalini kasvilisuuden hyödyntämiseen julkisivusuunnittelussa. Pysäköintitalon julkisivun suunnittelussa ja toteutuksessa tulee erityisesti huolehtia siitä, etteivät ajoneuvojen valot näy häiritsevästi kadun vastapäisen asuinkerrostalon.

Pysäköintilaitos tulee suunnitella siten, että rakennuksen vesikatto tai ylimmän kerroksen katos- tai muut vastaavat rakenteet soveltuvat uusiutuvan energiantuotannon kuten esimerkiksi aurinkokeräimien tarpeisiin.

### TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

## 1. KOTKANSAARI RUUKINKADUN YMPÄRISTÖ (0618)

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI,  
KORTTELIN 129 TONTTI 8 JA OSA TONTEISTA 28-29,  
KORTTELIN 136 TONTTI 6 JA OSA TONTISTA 7  
SEKÄ OSA KATU- JA PUISTOALUETTA

Voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 11.12.1969, 20.1.1982, 18.10.1982, 7.12.2009 ja 4.3.2019 Korkeusjärjestelmä N2000 Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 5.12.2023.	Jani Piirainen paikkatietoinsinööri
Tullut vireille: 3.12.2018	Kaupunkirakennelautakunta:
OAS (MRL § 63) 3.12.2018 - 31.12.2018 ja 15.3.2019 - 29.3.2019	Kaupunginhallitus:
Luonnos (MRL § 62) 27.3.2024 - 30.4.2024	Kaupunginvaltuusto:
Ehdotus (MRL § 27)	Tullut voimaan:
Suunnittelija:	Piirtäjä: Mittakaava:
Kotka 21.3.2024 Maaria Mäntysaari	M. Heikkinen 1:1000
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi	