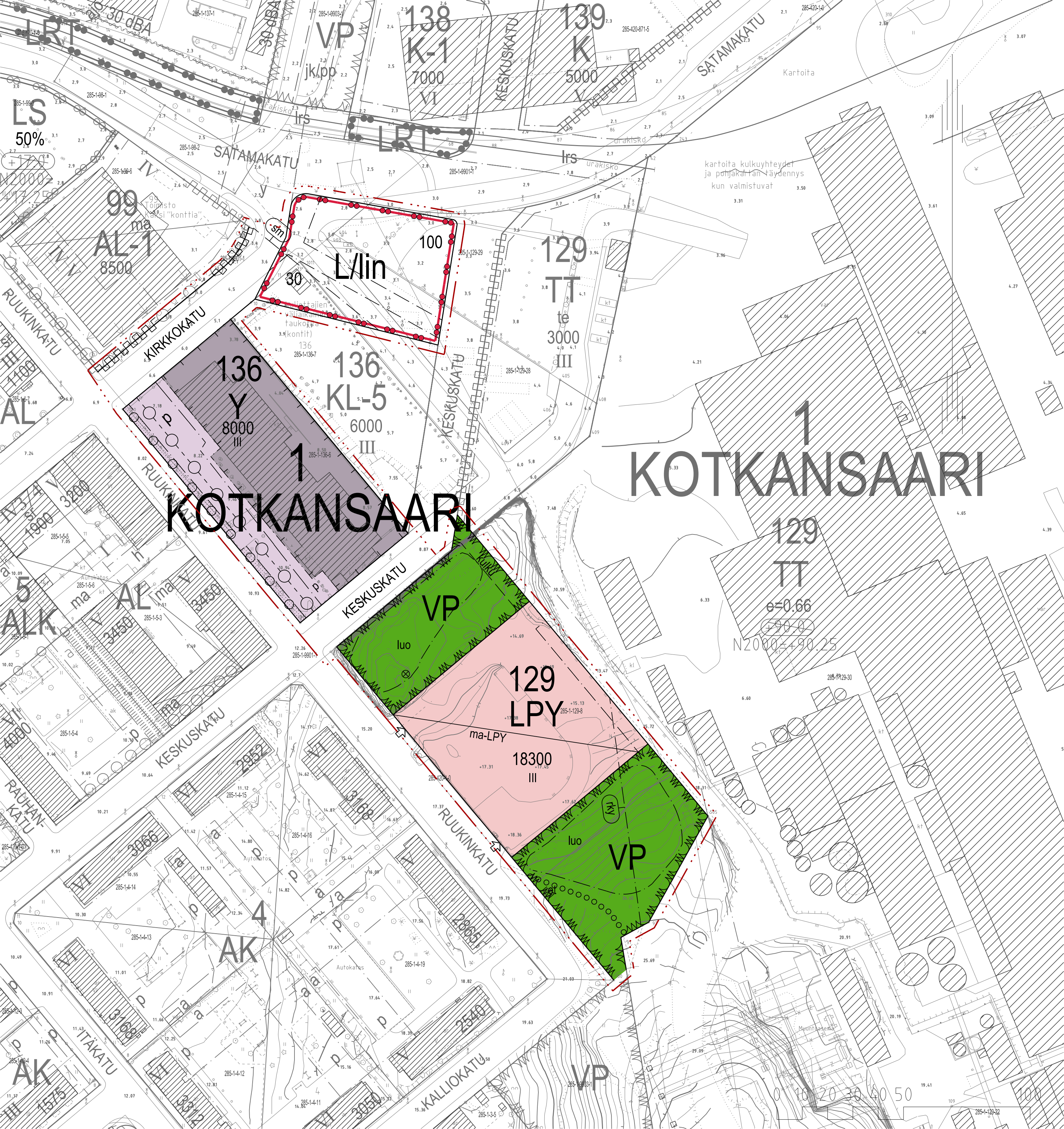




Kaavamerkinnot ja -määräykset

Yleisten rakennusten korttelialue.

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

Puisto.

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

Alueelle saa rakentaa alueen käytön ja toiminnan tarvitsemia enintään 2-kerroksisia rakennuksia ja rakennelmia, kuten esimerkiksi tauko- ja odotustiloja sekä yleisiä wc-tiloja. Alueelle saa rakentaa odotuskatoksia, matkailu- ja inforakenteita sekä polkupyörien, sähköpolkupyörien ja -skuuttien pysäköinti- ja latausrakenteita. Alueelle saa sijoittaa yhteensä enintään 130 k-m². Liikennealueelle saa rakentaa alueen käyttöön liittyviä pysäköintipaikkoja.

LPY

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

Osa LPY-alueen autopaikoista voidaan osoittaa käytettäväksi lähialueen (Keskusta - Kantasatama) korttelialueiden pysäköintiväettä varten. Pysäköintilaitokseen saa suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi rakentaa yhden kokonaan tai osittain maanalaisen pysäköintitason. Pysäköintirakennuksen kannet tulee mitoittaa siten, että ne kestävät nostolava-auton käytön.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KESKUSKATU

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

8000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

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

Rakennusala.

Rakennusala.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen.

Maanalainen yleinen pysäköintilaitos.

Maanalainen yleinen pysäköintilaitos.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Katu.

Ulkoilureitti.

Ulkoilureitti.

Ohjeellinen kulkuyhteys, jolle saa rakentaa kulkuyteyttä palvelevia rakennelmia kuten katoksia ja portaita sekä näköalatasanteen.

Ohjeellinen kulkuyhteys, jolle saa rakentaa kulkuyteyttä palvelevia rakennelmia kuten katoksia ja portaita sekä näköalatasanteen.

Pysäköimispaikka.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava puu.

Suojeltava puu.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen antamaa lupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen lausunto.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen antamaa lupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen lausunto.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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 kulkureille sekä katutilaan.

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 pyydettävä 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 niitä vastaavissa tiloissa alitetaan valtioneuvoston asettamat ohjearvot.

Huoltoajon sallivilla, jalankululle ja polkupyöräilylle varatuilla kaduilla ja liikennealueella 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. Ilmanvaihtokonehuoneet 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 sammuusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin.

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

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

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

LIIKENNEALUE L/lin

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

Liikennealueella L/lin sijaitsee pilaantuneita/saastuneita maa-aineksia. Pilaantuneet/saastuneet maa-ainekset tulee poistaa rakentamisen yhteydessä tai käyttöä tarkoituksen muuttuessa.

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 vertikaalin kasvillisuuden hyödyntämiseen julkisivusuunnittelussa. Pysäköintitalon julkisivun suunnitte- lussa ja toteutuksessa tulee erityisesti huolehtia siitä, etteivät ajoneuvojen valot näy häiritsevästi kadun vastapäiseen asuinkerrostaloon.

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

VP-ALUEET

Puistoalueille saa sijoittaa alueen käyttöön liittyviä rakenteita kuten penkkejä. Ruukinkatuun ja Keskuskatuun rajautuva puistoalue on aidattava. Altauksen toteutuksessa tulee pyrkiä kaupunkivalliseksi laadukkaaseen ilmeeseen sekä mahdollisuuksien mukaan vertikaalin kasvillisuuden hyödyntämiseen.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

1. KOTKANSAARI RUUKINKADUN YMPÄRISTÖ (0618)

ASEMAKAAVAN MUUTOS
1. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI,
KORTTELIN 129 TONTIT 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:	22.10.2024
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)	30.10.- 10.12.2024	Tullut voimaan:	
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava:
Kotka 14.10.2024	Maaria Mäntysaari	M. Heikkinen / M. Peurala	1:1000
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi , etunimi.sukunimi@kotka.fi			