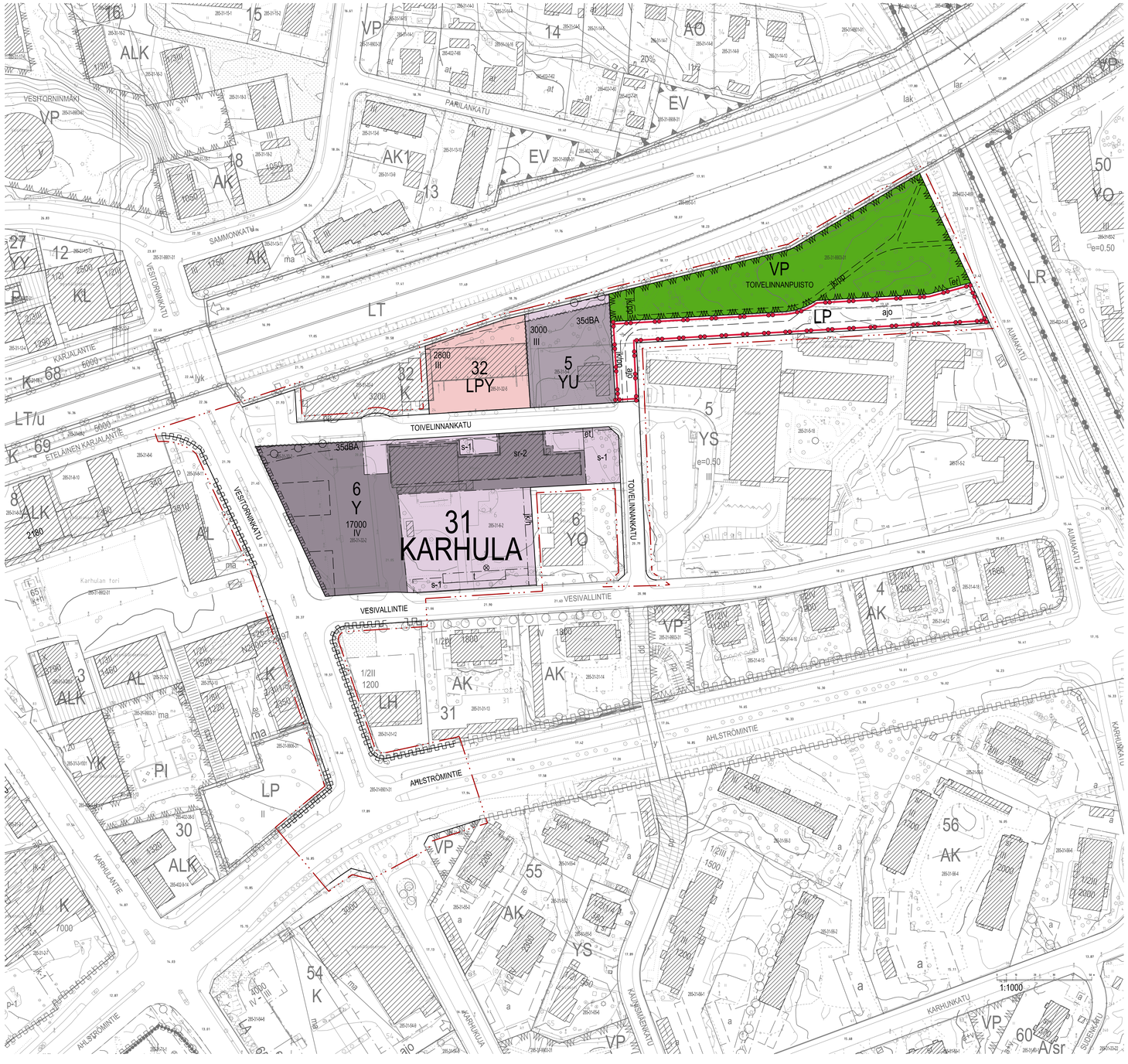

Kaavamerkinnät ja -määräykset

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.
31	Kaupunginosan numero.
KARHU	Kaupunginosan nimi.
6	Korttelin numero.
TOIVELINNANKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
17000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Tämä voidaan vähäisesti ylittää tornimaisilla rakenteilla.
	Rakennusala.
et	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.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen. Rakennuksen tai rakennelmien tulee perustua korkeatasoiseen suunnitteluun ja ne tulee toteuttaa ympäröivään rakennuskantaan ja keskusta-alueen kaupunkikuvaan sopeutuvina.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten uudisrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla liikennemelua vastaan vähintään rakennusalalla osoitetun merkinnän suuruinen.
	Katu.
	Ohjeellinen katuaukio.
jk/h	Alueen sisäiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
jk/pp	Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla täysikasvuinen ja hyväkuntoinen puusto on säilytettävä. Alueella yksittäisestä puusta voidaan luopua, mikäli se aiheuttaa vaaraa tai merkittävää haittaa oleville rakennuksille tai rakenteille.
sr-2	Merkittävä rakennus, jonka ulkoasun sekä toiminnan kannalta keskeisten sisätilojen ominaispiirteet tulee pyrkiä palauttamaan ja säilyttämään korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Rakennuksen luvanvaraisista korjaus- ja muutostöistä tulee suunnitteluvaiheessa olla yhteydessä museoviranomaiseen.
⊗	Suojeltava puu.

Yleismääräykset:

Y ja YU korttelialueiden uusien rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan sekä toteutukseltaan korkeatasoisia ja ympäröivään rakennuskantaan ja keskusta-alueen kaupunkikuvaan sopeutuvia. Uusien rakennusten ilmanvaihtokonehuoneet, 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 melulta suojattua ulko-oleskelualuetta.

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 hyväksytettävä hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmaa laadittaessa on huomioitava mahdollisuus hulevesien imeyttämiseen ja viivyttämiseen ja käytettävä mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pinnoitteita.

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 / 5000 k-m², osa koulukeskuksen ja osa kirjaston käyttöön.
YU korttelialueella on liikuntarajoitteisille osoitettava 1 autopaikka / 1100 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 korttelialueiden auto-, polkupyörä- ja mopopysäköinnistä voidaan osoittaa myös oman kiinteistön ulkopuolelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueille laaditaan erillinen sitova tonttijako.

KARHULAN KOULUKESKUS (0421)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

31. KAUPUNGINOSA KARHULA

OSA KORTTELISTA 5; TONTTI 4,
OSA KORTTELISTA 6; OSA TONTISTA 2,
OSA KORTTELISTA 32; TONTIT 2, 3 JA 5,
PUISTOA JA KATUALUETTA.

CITY BY THE SEA KOTKA MERIKAUPUNKI

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).
Korkeusjärjestelmä N2000.
Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 5.5.2023.

Jani Piirainen paikkatietoinsinööri

Tullut vireille:	2.2.2022	Kaupunkirakennelautakunta:	24.10.2023
OAS (MRL § 63)	2.2.–3.3.2022	Kaupunginhallitus:	8.1.2024
Luonnos (MRL § 62)	10.5.–12.6.2023	Kaupunginvaltuusto:	22.1.2024
Ehdotus (MRL §27)	1.11.–18.12.2023	Tullut voimaan:	12.3.2024
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava: 1:1000
Kotka 17.10.2023	Jarkko Puro	M. Peurala	

KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi