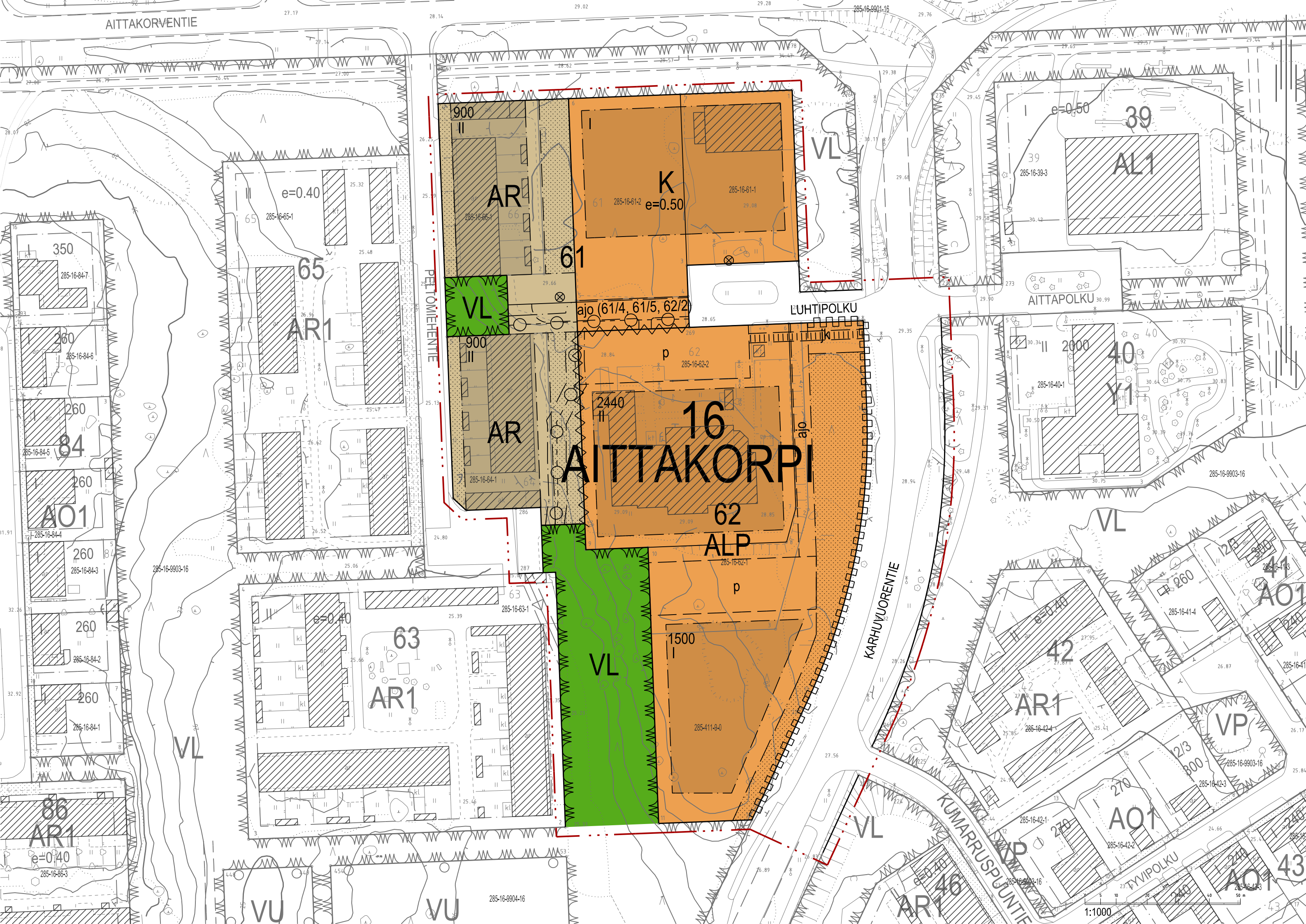




ALP

AR

K

VL

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri korttelit erottava raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.
Liikenteen ja rakentamisen ulkopuolelle jäävä alueen osa on istutettava / säilytettävä luonnonmukaisena. Alueella kasvava täysikasvuinen hyväkuntoinen puusto on säilytettävä.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialue.
Korttelialueen toteutuneesta kerrosalasta saa käyttää enintään 1/2 asuinhuoneistoja varten.
ALP-korttelialueen rakennuksissa saa harjoittaa lyhytaikaista majoitus- ja vuokraustoimintaa.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri korttelit erottava raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.
Liikenteen ja rakentamisen ulkopuolelle jäävä alueen osa on istutettava / säilytettävä luonnonmukaisena. Alueella kasvava täysikasvuinen hyväkuntoinen puusto on säilytettävä.

Katu.

Ohjeellinen jalankulun yhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava puu.

Yleismääräykset:

ALP- ja K- korttelialueille sijoitettavat tai siellä tapahtuvat toiminnot eivät saa aiheuttaa merkittävää häiriötä lähiympäristöön.

ALP- ja K-korttelialueiden rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan sekä toteutukseltaan korkeatasoisia sekä ympäröivään rakennuskantaan ja Aittakorven alueen yleisilmeeseen sopeutuvia. Ilmanvaihtokonehuoneet, tekniset tilat, lastaus- ja huoltoalueet sekä mahdolliset uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitetut laitteet tulee integroida luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria siten, että ne eivät aiheuta esteettistä häiriötä lähiympäristöön.

ALP-korttelialueella olevan seurakuntatalona toimineen rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ominaispiirteitä sekä keskeisten sisätilojen, aulan ja juhlasalin ominaispiirteitä tulee pyrkiä säilyttämään.

Alueelle rakennettaessa tulee tarkemman suunnittelun yhteydessä laatia ja hyväksyttää hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmaa laadittaessa on huomioitava mahdollisuus hulevesien imeyttämiseen ja viivyttämiseen ja käytettävä pihojen ja kulkuyhteyksien toteuttamisessa mahdollisuuksien mukaan vettä läpäiseviä pinnoitteita. Alueella syntyviä hulevesiä ei saa ohjata jätevesiviemäriin.

Paikoitus:

ALP- ja K- korttelialueille on pysäköintipaikkoja varattava todellisen tarpeen mukaan tai:

- Liiketilat 1 autopaikka / 50 k-m².

- Toimisto- ja palvelutilat 1 autopaikka / 80 k-m².

- 1 polkupyöräpaikka / 80 k-m².

AR- korttelialueilla on pysäköintipaikkoja varattava:

- 1 autopaikka / asunto

- 2 polkupyöräpaikkaa / asunto.

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.

LUHTIPOLUN ALUE (0224)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

16. KAUPUNGINOSA AITAKORPI
KORTTELIT 61, 62, 64 JA 66,
KATUALUETTA JA VIHERALUETTA.



Voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 23.6.1971 (1/71), 14.12.1971 (4/71) ja 20.2.1991 (8/90).
Korkeusjärjestelmä N2000.
Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 12.8.2024.

Jani Piirainen paikkatietopäällikkö

Tullut vireille:	1.8.2024	Kaupunkirakennelautakunta:	15.4.2025
OAS (MRL § 63)	1.–30.8.2024	Kaupunginhallitus:	1.9.2025
Luonnos (MRL § 62)	22.1.–21.2.2025	Kaupunginvaltuusto:	22.9.2025
Ehdotus (MRL §27)	7.5.-16.6.2025	Tullut voimaan:	11.11.2025
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava:
Kotka 8.4.2025	Jarkko Puro	Santeri Järvinen	1:1000

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