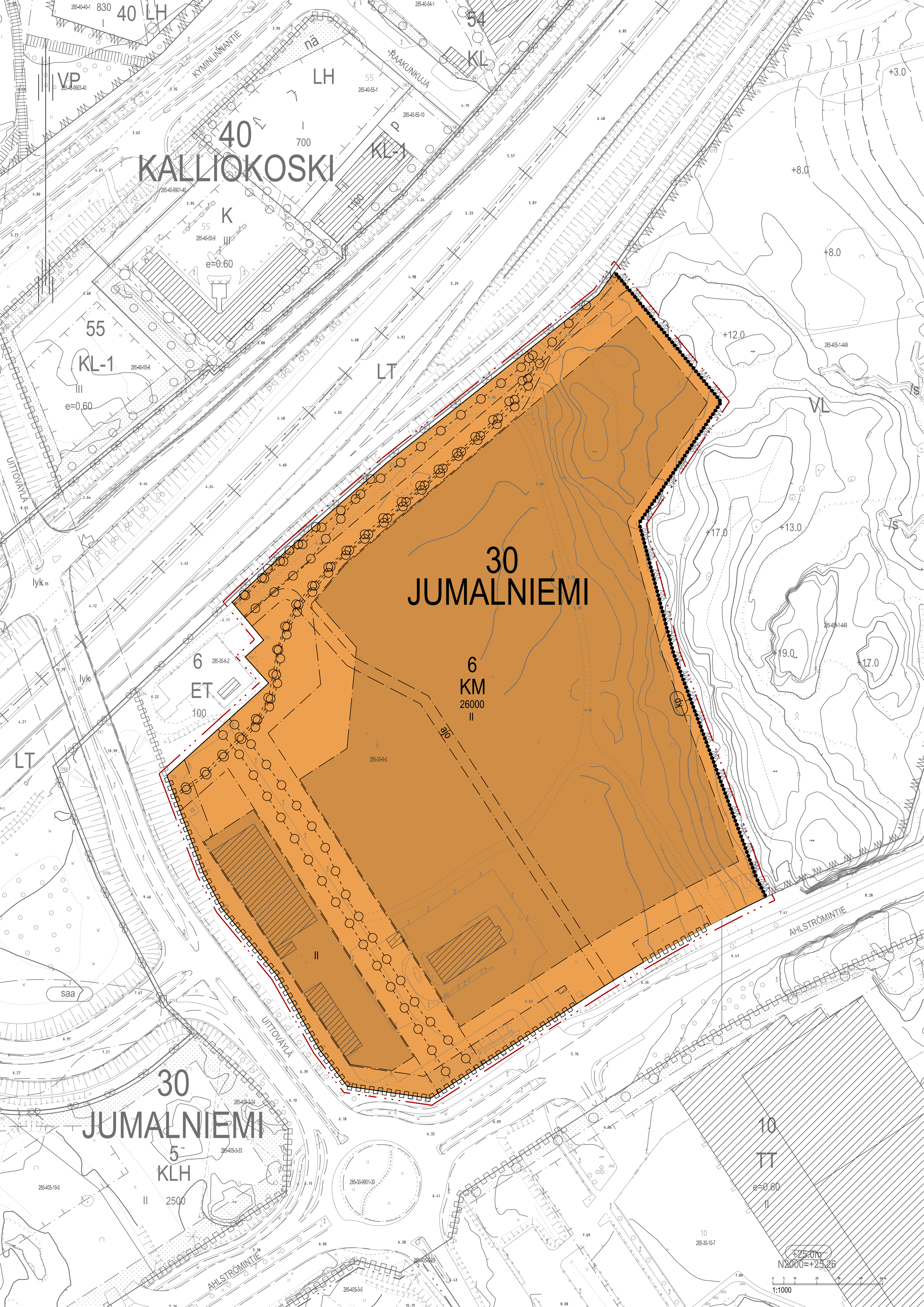




Kaavamerkinnot ja -määräykset

- KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 2000 k-m².
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 30

Kaupunginosan numero.
- JUMAL

Kaupunginosan nimi.
- 6

Korttelin numero.
- 26000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeus käsittää molemmat rakennusalat.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen. Yhteys on pidettävä esteettömästi kuljettavissa kaikissa tilanteissa myös erilaisissa poikkeustilanteissa sekä kiinteistöllä tapahtuvien rakennustoimien aikana.
- Tekniikkaa varten varattu alueen osa. Johtolinjojen suojaetäisyydet sekä maanalaisten johtojen osalta myös peitesyvyyydet on huomioitava maankäytön suunnittelussa sekä rakentamisessa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Kansallinen kaupunkipuisto.

Yleismääräykset:

RAKENTAMINEN
Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee olla huoliteltuja materiaaleiltaan sekä arkkitehtuuriltaan ja niiden tulee sopeutua ympäröivään kaupunki- ja maisemakuvaan. Ilmanvaihdon konehuoneet, tekniset tilat ja laitteet sekä huoltoalueet ja lastauslaiturit on integroitava luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Alueelle voidaan sijoittaa puistomuuntamoita sekä muita aluetta palvelevia teknisiä laitteita.

Alueelle rakennettaessa on huomioitava alimpien kosteudesta vaurioituvien rakenneosien vähimmäiskorkeus +3,25 m (N2000).

YMPÄRISTÖ
Alueet, jotka eivät jää rakentamisen tai liikennealueiden alle, on istutettava. Rakennusluvan haun yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä piha- / ympäristösuunnitelma.

Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma. Alueella syntyvät hulevedet on johdettava hulevesiviemäriin tai ne on käsiteltävä oman kiinteistön alueella. Lisäksi aluetta rakennettaessa on käytettävä mahdollisuuksien mukaan vettäläpäiseviä pinnoitteita.

Alueella tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen. Rakentamisen, maanrakennustöiden ja alueen hoidon yhteydessä on noudatettava voimassa olevaa vieraslajilainsäädäntöä.

Alueen liiketilojen ja palveluiden saavuttaminen jalan sekä pyöräillen on varmistettava riittävän kulkuyhteyksin. Alueen sisäiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet on toteutettava materiaaleiltaan sekä mitoitukseltaan laadukkaina sekä esteettöminä ja turvallisina.

PELASTUSTOIMI
Pelastustoimen toimintaedellytykset, pelastusteiden riittävyys sekä nostolavayksikön vaatima mitoitus on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Alueella on huomioitava sammutusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin alueen sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

PYSÄKÖINTI
KM korttelialueella on liiketiloille varattava autopysäköintipaikkoja todellisen tarpeen mukaan tai 1 ap / 50 k-m².

KM korttelialueella on liiketiloille varattava polkupyöräpysäköintipaikkoja todellisen tarpeen mukaan tai 1 ppp / 200 k-m². Asiakkaille varattu polkupyöräparkitus tulee sijoittaa sisäkäyntien yhteyteen.

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.

AHLSTRÖMINTIE 18 (0725)

ASEMAKAAVAN MUUTOS			
30. KAUPUNGINOSA JUMALNIEMI KORTTELI 6, TONTTI 3 LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE			
Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 25.6.2015 (0614). Korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain (323/2014) 54 a–54 c §:n vaatimukset 10.12.2025. Jani Piirainen paikkatietopäällikkö			
Tullut vireille:	3.12.2025	Kaupunkirakennelautakunta:	24.3.2026
OAS (AKL § 63)	3.12.2025–9.1.2026	Kaupunginhallitus:	25.5.2026
Luonnos (AKL § 62)	21.1.–20.2.2026	Kaupunginvaltuusto:	1.6.2026
Ehdotus (AKL §65)	1.4.–11.5.2026	Tullut voimaan:	21.7.2026
Suunnittelija:	Piirtäjä: Mittakaava:		
Kotka 3.3.2026 rev. 12.5.2026	Jarkko Puro Santeri Järvinen 1:1000		
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi			

