



- AO
- APY
- AR
- KL
- VL
- ET
- /s
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun nimi.
- Katu.
- 300
- e=0.35
- II
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenläpäisyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 30 dBA.
- Alueella tai tontilla oleva ohjeellinen ajojyteys.
- Ohjeellinen jalkankululle, polkupyöräilylle ja mopoilulle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen ukkoureittii.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kävijän ohjeistus, peittäminen, muuttaminen, välttäminen ja muu siihen kaipaaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.
- Merkittävä rakennus. Paikkakunnan historiaan liittyvä rakennus ja merkittävä osa ympäristöstä. Suositus: rakennus ja sen ominaispiirteet tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä.
- Suojeltava alta. Maisemallisesti ja paikallishistorian kannalta arvokas kiviä, joka tulee säilyttää.
- Ohjeellinen hulevesien imeytysaltaan tai -paineantien sijoituspaikka.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Istutettava puu- ja pensasryhmä. Sijainti ohjeellinen.
- Suojeltava puu.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Eriellispientalojen korttialue.

Asuin- ja palvelurakennusten korttialue.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttialue.

Liikerakennusten korttialue. Rakennukseen saa sijoittaa asuntoja.

Lähihivistysalue.

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelujen rakennusten ja laitojen korttialue.

Muu kulttuuriperintökohde, historiallinen käynnäkö. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Katu.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenläpäisyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 30 dBA.

Alueella tai tontilla oleva ohjeellinen ajojyteys.

Ohjeellinen jalkankululle, polkupyöräilylle ja mopoilulle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ukkoureittii.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kävijän ohjeistus, peittäminen, muuttaminen, välttäminen ja muu siihen kaipaaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.

Merkittävä rakennus. Paikkakunnan historiaan liittyvä rakennus ja merkittävä osa ympäristöstä. Suositus: rakennus ja sen ominaispiirteet tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä.

Suojeltava alta. Maisemallisesti ja paikallishistorian kannalta arvokas kiviä, joka tulee säilyttää.

Ohjeellinen hulevesien imeytysaltaan tai -paineantien sijoituspaikka.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Istutettava puu- ja pensasryhmä. Sijainti ohjeellinen.

Suojeltava puu.

Yleismääräykset:

Rakennusten sekä ympäristön ja pihajänteiden rakentamisessa ja hoidossa on noudatettava tähän kaavaan liittyvää 17.4.2019 laadittua rakennustapaohjetta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa mittasuhteillaan, kattomuodoillaan, rakennusmateriaaleillaan ja värityksellään ympäristöön sopivaksi. Rakennusten tulee olla ilmeiltään selkeitä.

Olemassa olevan rakennuksen laajennus tulee suunnitella noudattaen rakennuksen tyyliä siten, että muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

Asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 m, ellei rakennusaralajojen ole osoitettu toisin. Eri tontilla olevien asuinrakennusten etäisyys tulee olla vähintään 8 metriä.

Milloin maastolliset ja muut ympäristölliset seikat sallivat saa ullakolle ja kellarikerroksen rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa enintään puolet rakennuksen pohjapinta-ala.

AO-korttialueella asuinrakennuksen yhtenäisen vesikataton tai seinän muodostaman julkisivupinnan enimmäispituus on 18 metriä.

AO-korttialueella talousrakennuksen yhtenäiskerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup> asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Erillisen talousrakennuksen saa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Istutettavalle puu- ja pensasryhmän alueelle ei saa sijoittaa asuin- tai talousrakennuksia.

Rakennusalan ulkopuolella olevaa rakennusta voi peruskorjata tai laajentaa rakennusoikeuden puitteissa.

Tontin pintarakenteiden tulee olla vettä läpäiseviä.

Pihan rakentamisessa tulee säilyttää ja käyttää luonnonmukaisia muotoja, kasvillisuutta ja materiaaleja.

AR-korttialueella rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä ja tätä pidemmät julkisivut on rakennettava porrastettuina.

Erillisen talousrakennuksen saa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Istutettavalle puu- ja pensasryhmän alueelle ei saa sijoittaa asuin- tai talousrakennuksia.

Rakennusalan ulkopuolella olevaa rakennusta voi peruskorjata tai laajentaa rakennusoikeuden puitteissa.

Tontin pintarakenteiden tulee olla vettä läpäiseviä.

Pihan rakentamisessa tulee säilyttää ja käyttää luonnonmukaisia muotoja, kasvillisuutta ja materiaaleja.

AR-korttialueella rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä ja tätä pidemmät julkisivut on rakennettava porrastettuina.

Erillisen talousrakennuksen saa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Istutettavalle puu- ja pensasryhmän alueelle ei saa sijoittaa asuin- tai talousrakennuksia.

Rakennusalan ulkopuolella olevaa rakennusta voi peruskorjata tai laajentaa rakennusoikeuden puitteissa.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusarvoihin suhteessa katualueisiin, veden korkeuteen ja viereisiin tontteihin.

Ennen rakentamistoimenpiteitä on alueella olevien putkien ja johtojen sijainti selvítettävä.

Autotallin tai -katosken edessä tulee olla tontilla vapaata tilaa vähintään 6 metriä.

Auto- ja polkupyöräpaikat:  
 AO-tontilla tulee varata 2 autopaikkaa asuntoa kohti  
 APY-tontilla 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup> kohti  
 AR-tontilla 1 autopaikka / asunto ja 2 polkupyöräpaikkaa / asunto  
 KL-tontilla 1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> kohti ja 1 polkupyöräpaikka / 120 liiketiljojen k-m<sup>2</sup> kohti.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan lukuunottamatta korttelin 134 AR-korttialuetta.

Korttelin 134 AR-korttialueelle tulee laatia erillinen tonttijako.

## ETUKYLÄNTIEN ALUE (0117)

---

ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO

22. KAUPUNGINOSA ETUKYLÄ  
 KORTTELIT 134-138  
 ETUKYLÄNTIE, TIIUKKALIONTIE, SUOJAKALLIONTIE JA KOKKOKALLIONTIE  
 SEKÄ LÄHIHIVISTYSALUE

Korkeusjärjestelmä N2000 Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 7.7.2017.		Juhani Lempinen paikkatieteisiinöiri
Tullit vireille:	24.4.2017	Kaupunkirakennelautakunta: 18.6.2019, 20.8.2019
OAS (MRL § 63)	24.4.-19.5.2017	Kaupunginhallitus: 29.10.2019
Luonnos (MRL § 62)	8.10.-2.11.2018 8.5.-28.5.2019	Kaupunginvaltuusto: 11.11.2019
Ehdotus (MRL §27)	2.9.-9.10.2019	Tullit voimaan: 10.1.2020
Suunnittelija:		Piirtäjä: Mittakaava: 1:1000
Kotka 6.6.2019 / tark. 14.10.2019		Elinä Masalin M. Peurala

KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOTIIVIS, Kustankatu 2, 48100 KOTKA, (05) 2341, www.kotka.fi, etunimi.suunnitella@kotka.fi