

KOTKAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS:
9. KAUPUNGINOSA METSOLA
KORTTELIT 35a, 35b, 36-43, 47-55, KADUT, ISTUTETUT PUISTOALUEET,
PUISTOALUEET, PALLOILUKENTTA JA PYSÄKÖIMISALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
10. KAUPUNGINOSA KORELA
OSA KORTTELEI 1, KORTTELIT 2-7, 7a, 8a, 9-13, 14a, 14b, 14c, OSA
KORTTELEI 15a, KORTTELIT 16, 17 JA 18, KADUT, ISTUTETUT PUISTOALUEET,
PUISTOT, PALLOILU- JA LEIKKIKENTÄT

Asemakaavan muutoksella muodostuu uudet korttelin numerot
9. Metsola: 71,72,73 (poistuu korttelinumerot 35a,35b ja 43).
10.Korela: 21,22,23,24,25,26 ja 27. (poistuu korttelinumerot 7a,8a,14a,14b,14c ja 15a).

Täten todetaan, että tämä asemakaavalla on Kotkan kaupunginvaltuuston 23.6.1993 päätöksen mukainen. Kotkan kaupungin kansliassa 6.7.1993.
Viran puolesta:
Riitta Lehtinen

Llityy Kymen lääninhallituksen päätökseen 12.9.1993 No.H.A.1059 todetaan: Kouvossa, Kymen lääninhallituksessa 17.9.1993.
Matti Tommola
Tarkastaja Eeva-Liisa Kauppi

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
+ Kaupunginosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Eri kaavamäärysten alaisten alueenosien välinen raja.

9 METSOLA
37 Korttelin numero.
ALLIN Kadun tai puiston nimi.
200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
300/200 Rakennusallalla oleva lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun kokonaiskerrosalan neliömetrimäärän. Toinen luku osoittaa mahdollista myymällä varten varattua kerrosalan neliömetrimäärän.

Romaalinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun katoisuusluvun.

1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mallitettujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettaivaksi tilaksi.

1/2 Alleviivattu roomalainen- ja murtoluku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Rakennusala.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Istutettava alueen osa.
Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Osoittava tai säilytettävä puurivi.
Katu. Nuoli osoittaa ajan LPA-alueelle.

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Melumuuri.

1/5 Alue, jolla ympäristö säilytetään.

(39/13,16) Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin tai tontin tai alueen joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP Asuinpentalojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO Erillispienalojen korttelialue.
- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YS Sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YO Opetustointia palvelevien rakennusten korttelialue.
- YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- KL-o Liikerakennusten korttelialue. Rakennusallalle osoitetusta kerrosalasta enintään 500 m² saadaan käyttää elintarvikekioskia varten.
- VP Puisto.
- VK Leikkikenttä.
- VK Ohjeellinen leikkikenttä.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- Kauttakulku- ja sisään tulotie suoja- ja näkemäalueineen.

Kaikki tontit: Kerrosluvun estämättä saadaan olemaan olevan rakennuksen kellarin sijoittaa rakennusoikeuteen luettavia tiloja koittaan enintään 50% rakennuksen ulkoseinän rajaamasta tilasta. Tiloja ei kuitenkaan saa sijoittaa jätteenviemärin padotuskorkeuden alapuolelle.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellaria kokonaan tai pääasiassa maanpinnan yläpuolelle. Missä maasto ja ympäristö sen sallii voidaan edellä mainituista rakennuslaturakennuksen harkinnan mukaan poiketa.

Olemassa olevia rakennuksia peruskorjattaessa ja laajennettaessa saadaan rakennusalan rajoista poiketa rakennuslaturakennuksen harkinnan mukaan.

Kaikkessa rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke soveltuu katu-, korttelin- ja pihakokonaisuuteen ja että rakentamisessa käytettävät rakennusaineet, värit, katon kaltevuudet ja kattamateriaalit sekä aidat soveltuvat ympäristöön.

Rakentamattomat tontinosaat joita ei käytetä leikkikenttöinä, kulkuteinä eikä vaadittuun määrään autopaikkoja on istutettava. Olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

AO- ja AR-tontteille saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 30 m² suuruisen autotallin tai talousrakennuksen. AP-tontteille saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 60 m² suuruisen autotallin tai talousrakennuksen. AL- ja AK-tontteille saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 100 m² suuruisen autotallin tai talousrakennuksen.

Talousrakennuksiin saa sijoittaa työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä ympäristölleen esim. melun, hajun tai savun muodossa. Rakennuslaturakennuksen harkinnan mukaan saa autotallin tai talousrakennuksen sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

AO-, AP-, AR- ja AK-tontteilla on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti. AL- ja KL-tontteilla on varattava yksi autopaikka liikerakennuksen 50 m² kohti. Yleisten tilojen osalta on varattava autopaikkoja tarpeellisen määrän käyttötarkoituksen mukaan.