

KOTKAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVA:
9. KAUPUNGINOSA METSOLA
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELU-, LÄHIVIRKISTYS- JA UIMARANTA-ALUEET, VENEALAKAAT.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
9. KAUPUNGINOSA METSOLA
KORTTELIT 1-7, 8a, 9-14, 14a, 15, 16, 17a, 18-21, 26, 27, 30-33, 56-64, KADUT,
JALANKULULE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATUT KADUT, PUISTO-, URHEILU- JA VESIALUEET

Tämä kartta liittyy ympäristöministeriön tänään antamaan päätökseen nro 1574/1846/5241/190
Todistaa Helsingin ympäristöministeriö
Jouko Kuun 19 päivänä 1998
Ylijohtaja Heikki Elola

Asemakaavan merkinnät ja -näkökohdat:
3 m sen kaavaalueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
+ Kaupunginosan raja.
+ Kaupunginosan raja, joka liittyy alueen rajaan.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Eri kaavanäärysten alaisten alueiden välinen raja.
Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.
ALLINTIE Kadun tai torin nimi.
300 Rakennusoikeus kerrosalanelietreinä.
I Roolalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 Korttelin roolalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärätään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttäen kerrosalan laskettavaksi tilaksi.
1/2 Korttelin roolalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärätään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttäen kerrosalan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.
Rakennusallalla oleva lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalaluokan ja toinen luku sallitun yleisten tilojen kerrosalanäärän.
a/1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotallin tai talousrakennuksen.
k Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.
a Auton säilytyspaikan rakennusala.
I Istutettava alueen osa.
o Istutettava tai säilytettävä puu.
Katu.
Tor.
pp/1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp/h Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto-ajo on sallittu.
pp/h Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
ALEKSANDRI Ohjeellinen jalankulun- ja polkupyörätie ja sen nimi.
p Pysäköintipaikka.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
I/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Olemassa olevissa asuinrakennuksissa ei saa suorittaa mitään sellaisia muutoksia, jotka lisäävät rakennuksen tilavuutta, josta turmelevat julkisivun tai vesikaton rakennustyyliin.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
A Asuinrakennuksen korttelialue.
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP Asuinpientalojen korttelialue.
AO Erillisientalojen korttelialue.
AL Asuin-, liike- ja toimistorakennuksen korttelialue.
YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
VP Puisto.
LV Lähivirkistysalue.
U Urheilun ja virkistyspalvelualue.
UIMARANTA Alue.
VK Ohjeellinen leikkikenttä.
LV Venealakaat.

Kaikki tontit:
Kerrosluvun estämättä saadaan olemassa olevan rakennuksen ullakolle ja kellarin sijoittaa rakennusoikeuteen luettavia tiloja kooltaan enintään 50 m² rakennuksen ulkoseinien rajaamasta tilasta.
Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarin kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolelle. Missä maasto ja ympäristö erityistä huomiota siihen, että rakennuksen ulkoseinien rajaamasta tilasta saadaan rakennuksen ulkoseinien rajaamasta tilasta.
Olemassa olevia rakennuksia peruskorjattaessa ja laajennettaessa saadaan rakennusalan rajoista poiketa rakennuslautakunnan harkinnan mukaan.
Kaikissa rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hankkeen soveltuu katu-, korttelin ja piha-alueeseen ja että rakentamisesta käytettävät rakennusaineet, värit, katon kaltevuudet ja kattamisaineet sekä aidat soveltuvat ympäristöön.
Rakentamattomat tontit, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä vaadittuun määrään autopaikkoja on istutettava. Olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
A-korttelin tontille saa sijoittaa kaupunginhallituksen luvalla liike- ja yleisiä tiloja enintään 30 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Tontilla oleva liiketoiminta ei saa aiheuttaa haittaa ympäristölle esim. melun, hajun tai savun muodossa.
AO/- ja korttelin 59 tontille saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 25 m² suuruisen autotallin tai talousrakennuksen.
A-, AP- ja AL-tontille saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 60 m² suuruisen autotallin tai talousrakennuksen, ellei a/t-rakennusoikeutta ole erikseen asemakaavassa osoitettu.
Talousrakennuksiin saa sijoittaa työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristölle esim. melun, hajun tai savun muodossa.
Rakennuslautakunnan harkinnan mukaan saa autotallin tai talousrakennuksen sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.
A-, AK-, AP- ja AL-tontilla on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m² kohti ja yksi autopaikka liikerakennusalan 50 m² kohti.
Yleisten tilojen osalta on varattava autopaikkoja tarpeellinen määrä käyttö- ja tulojen mukaan.
AO/-tontilla on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti.

Kotkassa 14.4.1989
Kaavoitusjohtaja Matti Toimola
Suunn. VK Piiri/HVT
Tarkistettu 15.11.1989.
Asenakaava-arkkitehti Eelis Iivonen
Vahv. 5/88