



Kaavamerkinä ja määritykset

- A** Asuinrakennusten korttelialue. Suojeltava rakennus. Rakennus tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäisessä asussaan.
- AK** Asuinkeuhkotalojen korttelialue. Suojeltava rakennus tai sen osa. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkivaltavallalla arvokas rakennus.
- AO** Erillispienalojen korttelialue. Rakennus ja sen arkkitehtuurin alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää eikä sinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennuslaatuista arvoa. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen julkisivun ja vesikaton ominaispiirteiden sekä ulkoasuun yksityiskohtien ja materiaalien säilyminen tai palauttaminen entiseen.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Millä rakennusosalla joudutaan uusimaan tai rakennuksen ulkoasuun kohdistuu toimenpiteitä, on toimenpiteitä suoritettava alkuperäistalouksen mukaisesti tai muuten rakennuksen ominaispiirteitä korvalla tavalla. Aikaisemat toteutetut rakennuksen arkkitehtuurin soveltamat muutokset on korjauksien toteutuksen yhteydessä korjattava ja palautettava rakennuksen arkkitehtuurin sopiviksi.
- AL-1** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Millä rakennusosalla joudutaan uusimaan tai rakennuksen ulkoasuun kohdistuu toimenpiteitä, on toimenpiteitä suoritettava alkuperäistalouksen mukaisesti tai muuten rakennuksen ominaispiirteitä korvalla tavalla. Aikaisemat toteutetut rakennuksen arkkitehtuurin soveltamat muutokset on korjauksien toteutuksen yhteydessä korjattava ja palautettava rakennuksen arkkitehtuurin sopiviksi.
- VP** Puisto. Puisto. Puisto tulee hoitaa avoimena ja siellä olevia puita säilyttää sekä täydentää ja uusita tarvittaessa.
- VP-1** Puisto. Puisto. Puisto tulee hoitaa avoimena ja siellä olevia puita säilyttää sekä täydentää ja uusita tarvittaessa.
- VL** Lähivirkistysalue.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Katarinan pientalousojen (RKY 2009). Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja kaupunkivaltavallalla arvokkaat rakennukset ja ympäristö säilyvät. Toimenpiteiden tulee edistää kaupunkivaltavallalla arvokkaan rakennuksen ja niiden lähiympäristön keskeisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistamista.

Kaikkessa rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hankkeeseen kuuluu korttelin- ja julkisivuolosuhteiden, rakentamisen tulee sopeutua ympäristön rakennuskannan ja kaupunkivaltavallalla arvokkaan rakennuksen ja ympäristön katemateriaalin, julkisivumateriaalin, väriyksen ja julkisivuvalmistuksen osalta.

Ensimmäisessä tulee ylläpitää ja korjata alueen alkuperäisiä rakennuskantaa. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla alkuperäisten rakennusten, rakennusosien, yksityiskohtien, värien ja materiaalien säilyminen. Korjaus- ja muutosten tulee olla rakennuksen tyylin ja ympäristöön soveltuvia. Rakennusta korjattaessa on vältettävä rakennuksen historiallisia ja arkkitehtuurista arvokkaita muuttavia toimenpiteitä. Rakennusta laajennettaessa on rakentamisen sovellettava vanhan osan ominaispiirteiden, ulkoasuun ja mittausten mukaisesti.

Suojeltujen rakennuksen saa korjata uudisrakennuksella vain, mikäli vanha rakennus louhuu korjauskeuhkokuksia. Korvanen rakennuksen tulee mukaila korttelin, katu- ja puisto-olosuhteita.

Uudisrakennusten tulee olla muotoiltaan yksinkertaisia ja niiden tulee sopeutua koon, korkeuden, katu- ja puisto-olosuhteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja värien puolesta alueen yleisluonteeseen.

Talotekniset laitteet on asennettava näkymättömiin sille, etivät ei ne muuta rakennuksen kaupunkivaltavallalla arvokkaan rakennuksen ja ympäristön keskeisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden.

Rakennukset tulee soveltaa maastonmuotoihin. Tarpeettomat korkeat umpinaiset sekkilä tulee välttää.

Autotallit, -kalvot ja varastorakennukset on sopeutettava ympäristöön rakennuskannan, valloituksen rakennustyylin ja kaupunkivaltavallalla arvokkaan rakennuksen ja ympäristön keskeisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden mukaisesti. Rakennusten julkisivut tulee toteuttaa siten, että ne ovat sopeutuneita ympäristön rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, kattokalvun, mittasuhteiden, pintojen ja väriyksen suhteen.

Maastoa ei saa pöngertää voimakkaasti tai ryöstää maanpinnan muotoa oleellisesti muuttaen. Tarpeettomat korkeat tönnöryydet tulee välttää.

Kaupunkivaltavallalla arvokkaan rakennuksen ja ympäristön keskeisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden mukaisesti ja kaupunkivaltavallalla arvokkaan rakennuksen ja ympäristön keskeisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden mukaisesti.

Pihat tulee istuttaa ja hoitaa puutarhamaisena. Pihän pintamateriaalina tulee suosia nurmi-, kivikivi- ja sorapinta. Luonnonkiviä tai betonista. Betonikiviä ja siltä tulee välttää. Ne torjii osittain, jotta käyvä kurettaminen tai oleskelun. Tule siltä. Torjien istutuksessa tulee käyttää pöytämaahan pystysäilyttäviä tai perussäilyttäviä. Rakennuksen alla saa olla korkeintaan enintään 1,2 metriä. Alueen tulee soveltaa ympäristön ulkoasuun ja väriyksiin. Ulko-olosuhteita tulee siltä päätös maastoon. Suuria laseja ja ikkunoita ei saa rakentaa. Pihauslaitteita on esitettävä rakennuksen yhteydessä.

Mikäli suunnitellut rakentamis- tai korjaustoimenpiteet päikkävät rakennustapaohjeista, on harkittava riittävän neuvottelua museoviranomaisen kanssa ennen toimenpiteiden ryhtymistä.

Käytännön luvunvaraisista toimenpiteistä pyydytään rakennusvalvontaviranomaisen museoviranomaisen lausuntoa.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viira.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaa luottavaksi ikäksi.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen toisen kerroksen alasta tulee vähintään käyttää rakennuksen ensimmäisessä, riiteeseen sijaitsevassa kerroksessa pääkäyttötarkoituksen mukaisena tilana.

Alleiviattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkoinen osasto saa käyttää kerrosalaa lasitehtäväksi ikäksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa. Alueen maastomuodot ja kasvillisuuden ominaispiirteet tulee säilyttää.

Säilytettävä puuvi.

Katu.

Jalankeuhulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Ajoyhteyks.

Ohjeellinen ajoyhteyks.

Maandalaista joutoa varten varattu alueen osa.

Katuauehen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

5 KATA 108

KATARIINAN ASUINALUE (0420)

ASEMAKAAVAN MUUTOS
5. KAUPUNGINOSA KATARIINA
KORTTELIT 82-84, 101-117, 119-121, 126 JA 130
SEKA PUUSTO-, VIIRASTYS- JA KATUALUEITA

VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT ON HYVÄKSYTYT 28.11.1946 (1/46), 10.11.1950 (95), 29.2.1960 (128), 23.11.1962 (446), 28.2.1975 (847A), 25.4.1975 (1014), 6.3.1987 (12128) JA 17.1.2004 (0113).

Pöytäkirja on MLN-muutoksen 323/2014 mukainen ja tarkistettu 22.9.2020. Jani Piranen paikallistaloustalvikko

| | | | |
|--------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------|
| Tullit virille: | 3.6.2020 | Kaupunkirakenneluottamusta / | 17.12.2024/ |
| OAS (MRL 6 63) | 3.6.–3.7.2020 | Kaupunginhallitus: | 3.2.2025 |
| Luonnos (MRL 6 62) | 20.6.–19.8.2022 | Kaupunginvaltuusto: | |
| Ehdotus (MRL 6 27) | 19.2.–31.3.2025 | Tullit voimaan: | |
| Suunnittelija: | | Piiristä: | Mittakaava: |
| Kotka 10.12.2024 | Marja Palo / Oskari Orenius | M. Peurala | 1:1000 |

KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustantamatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.suhin@kotka.fi