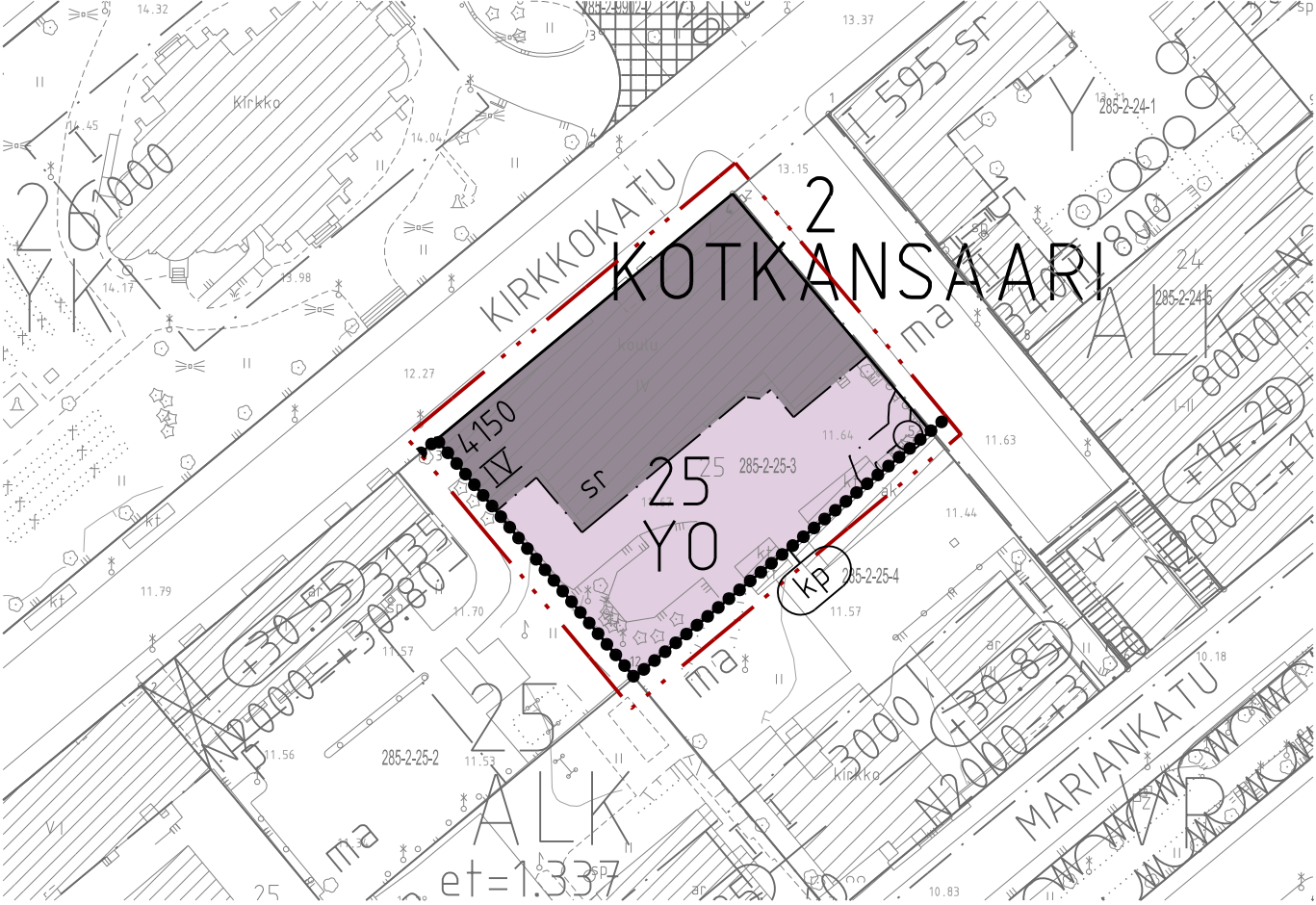
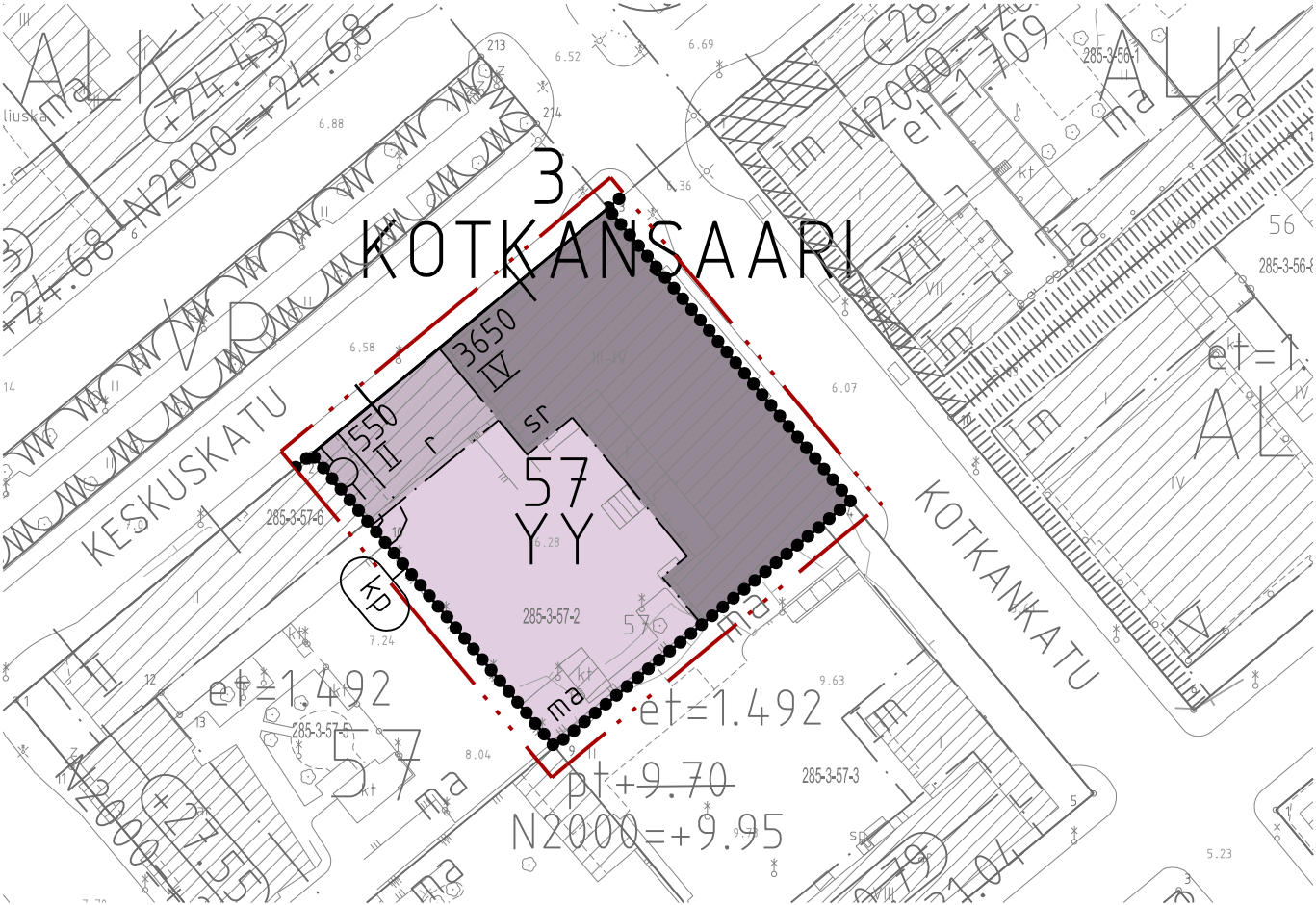


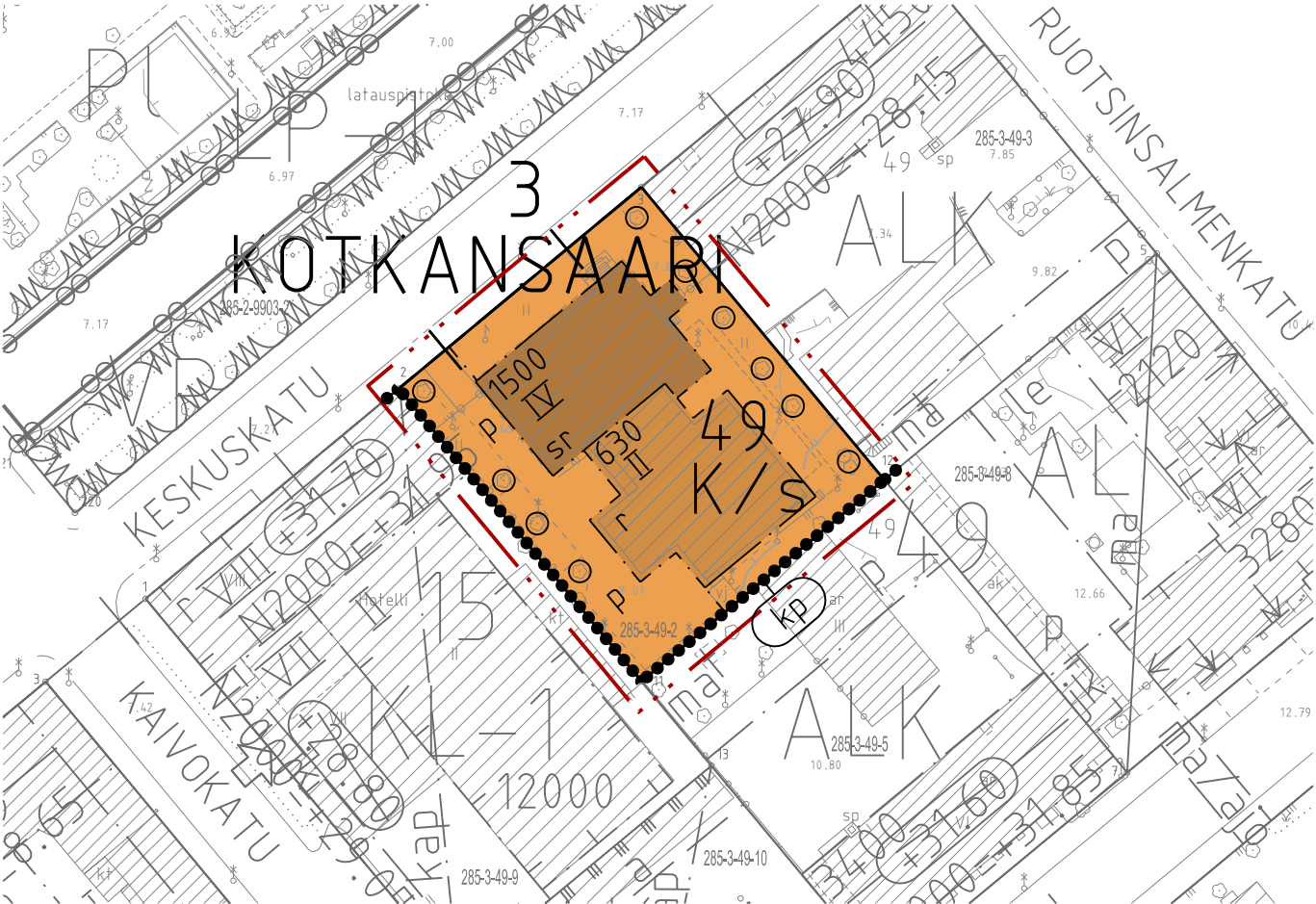
1. KOTKAN LYSEO, ARCUS



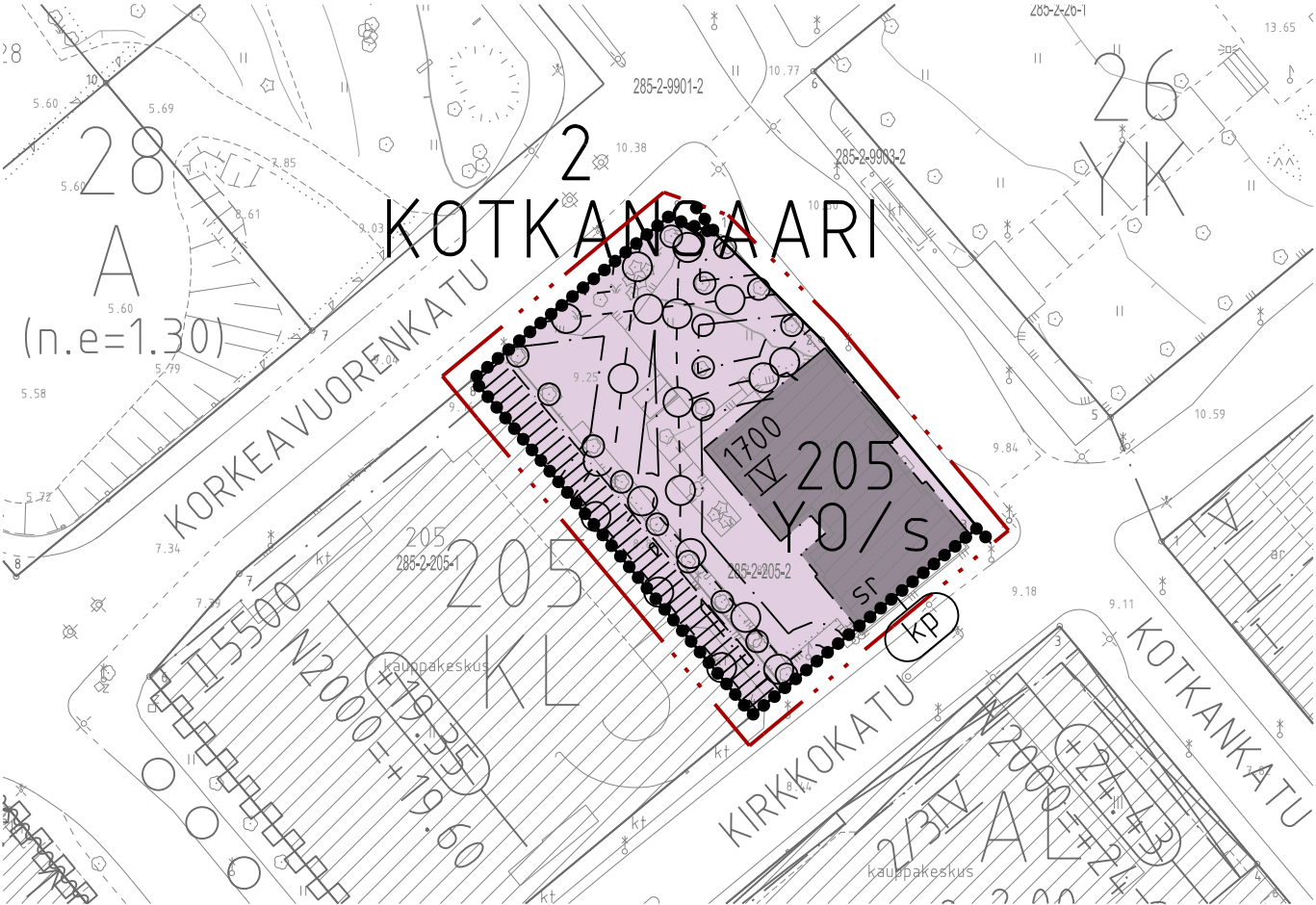
2. KONSERTTITALO



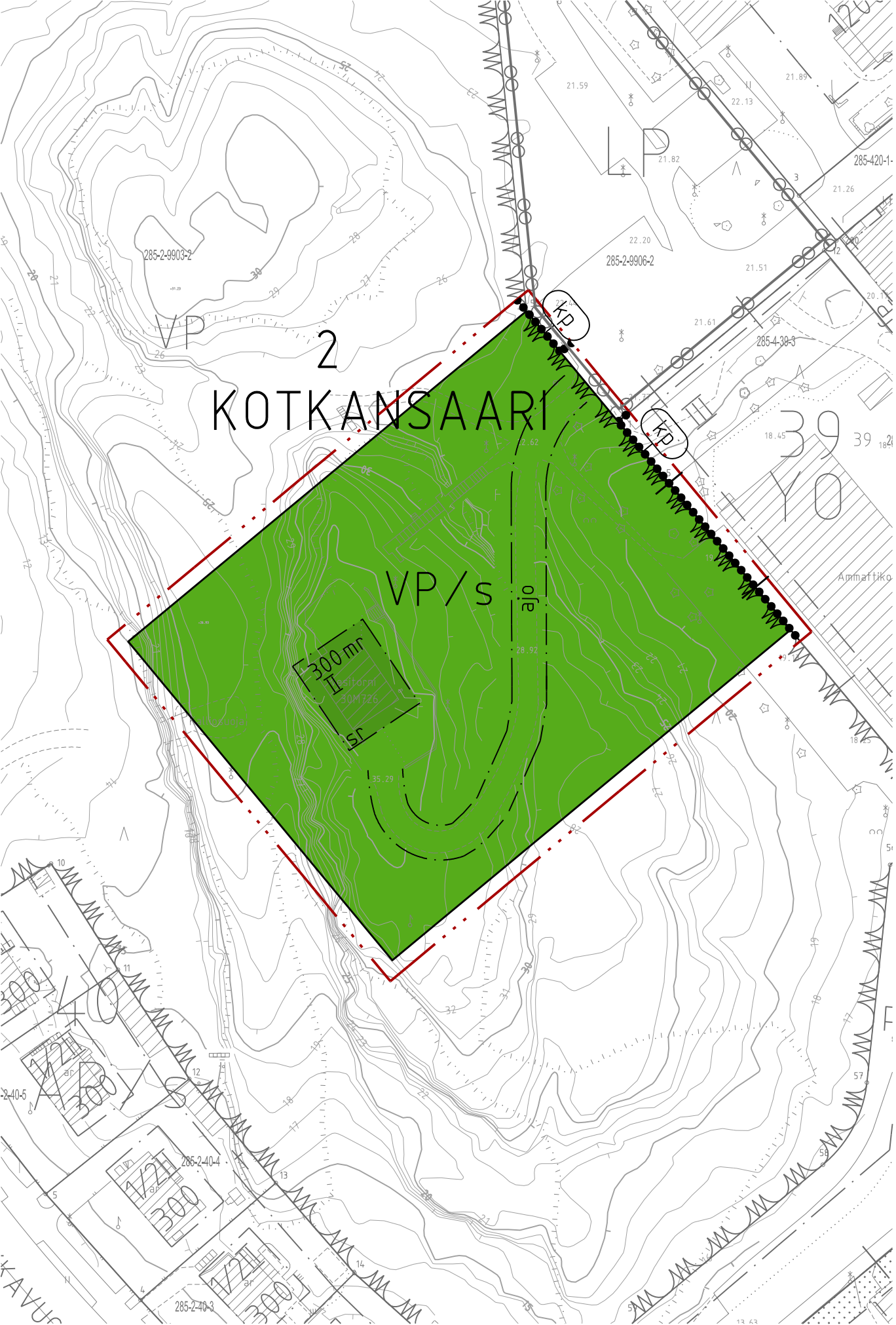
3. SUOMEN PANKKI



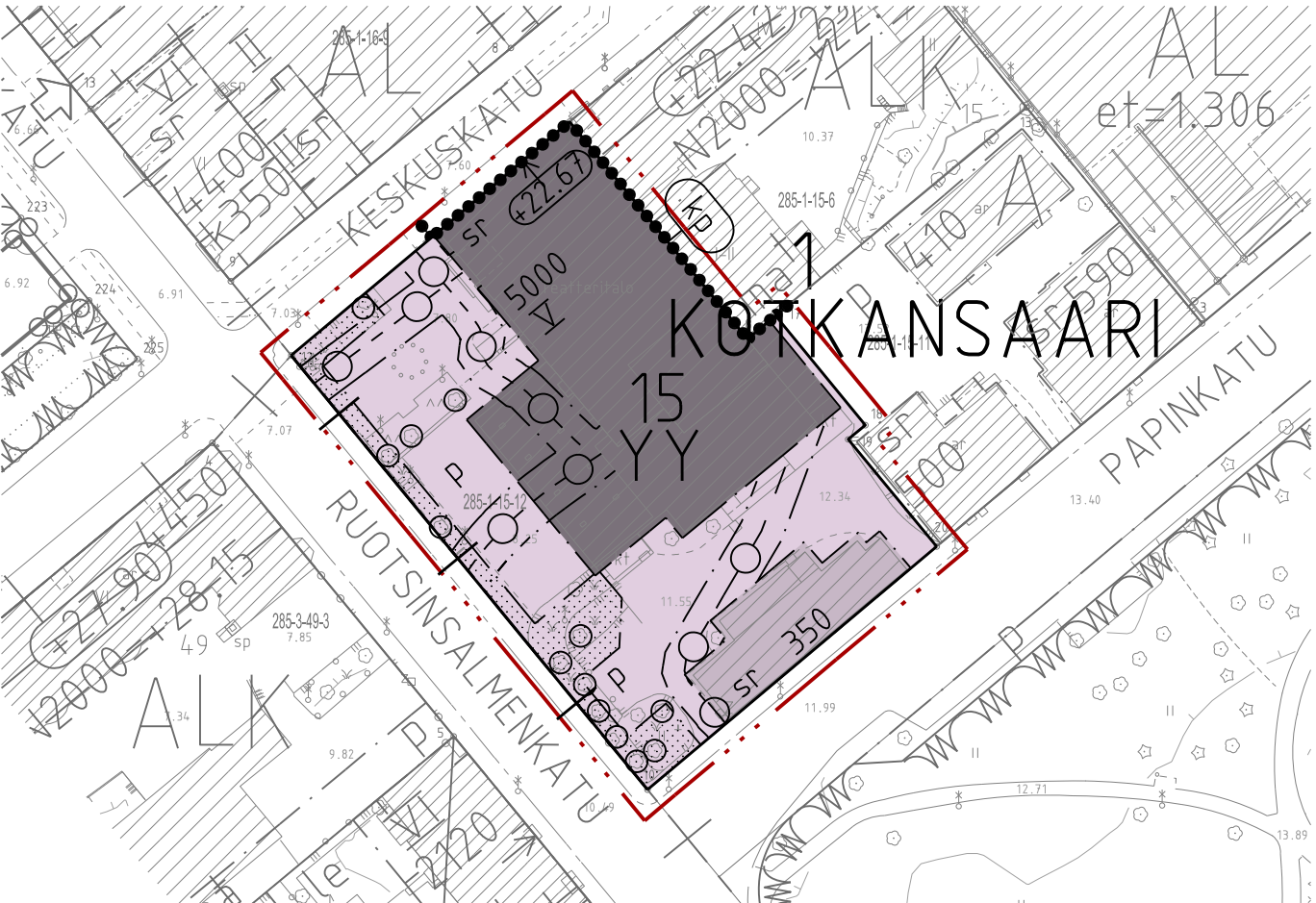
4. KOTKAN LYSEO, GLOBUS



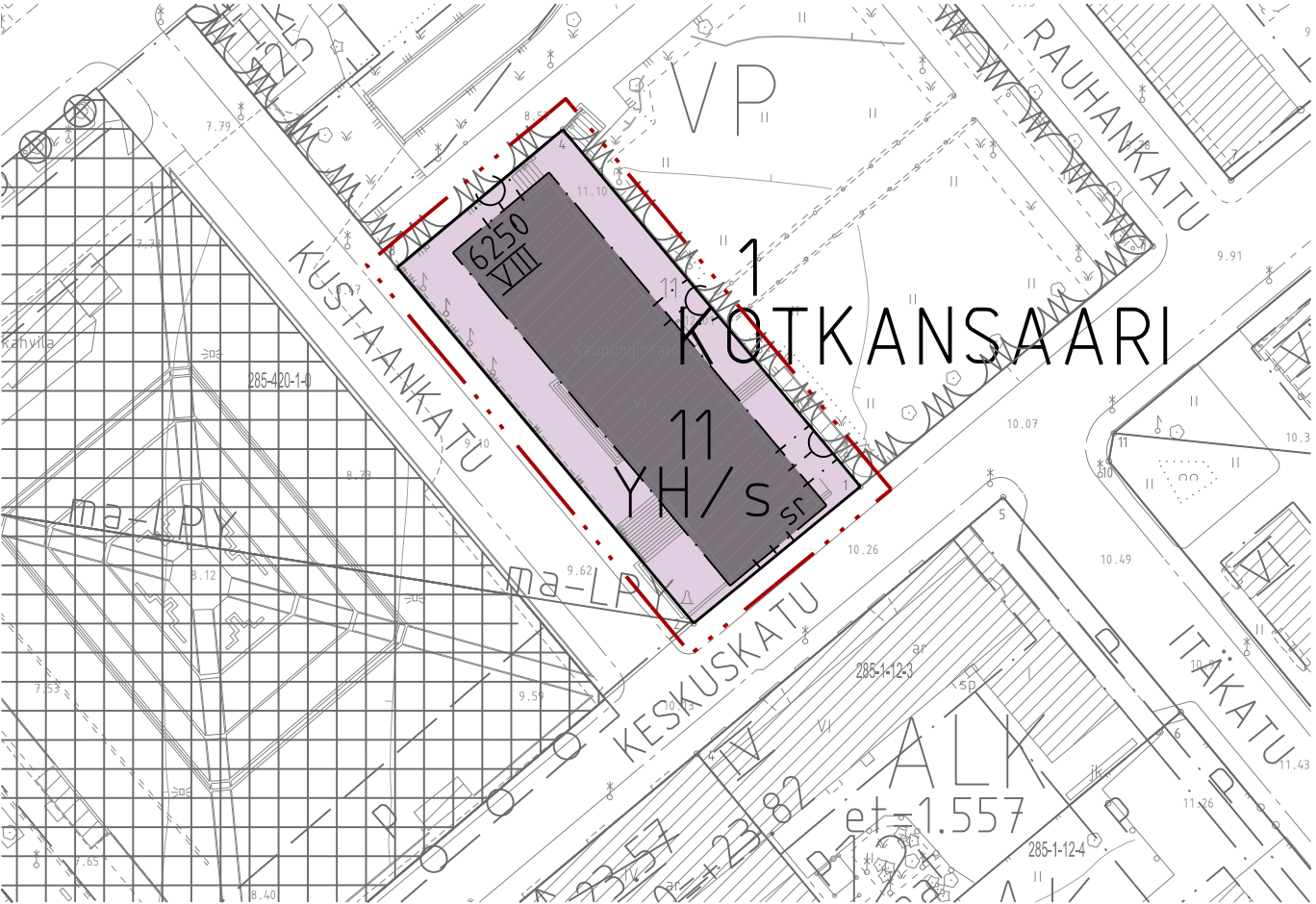
5. KOTKAN VANHA VESITORNI



6. KOTKAN TEATTERITALO



7. KOTKAN KAUPUNGINTALO

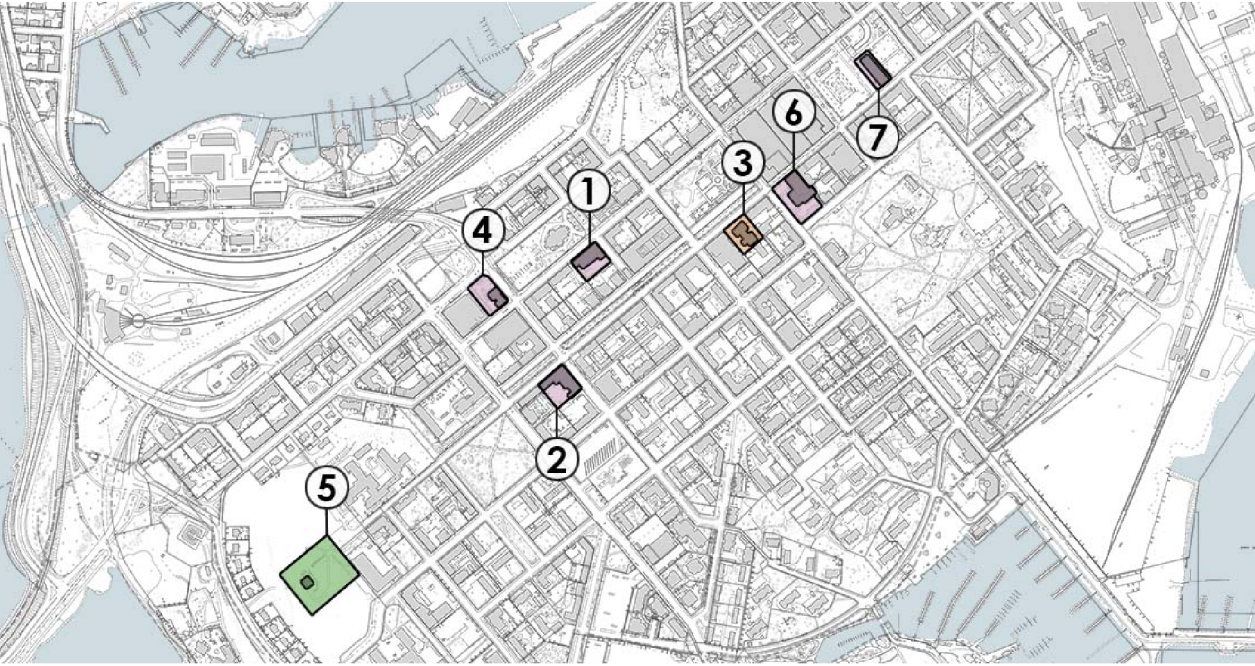


YH	Kaavamerkinnät ja -määräykset
Y0	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
YY	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
K	Kulttuuri toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
VP	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
---	Puisto.
---	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
+	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
1	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
25	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
1500	Korttelin numero.
I	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
[77.67]	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
[]	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
[]	Rakennusala.
[m]	Matkailurakennusten rakennusala.
ma	Maanalainen tila.
---	Istutettava alueen osa.
o	Säilytettävä/istutettava puu.
a/o	Ajoyhteys.
[]	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
[p]	Pysäköimispaikka.
o	Johtoa varten varattu alueen osa.

sr	Yleiset suojelumääräykset
	Suojeltava rakennus tai sen osa. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
	Rakennuksen julkisivujen, ovien ja ikkunoiden sekä vesikaton ominaispiirteet, materiaalit sekä värit tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai pyrkiä palauttamaan entistään. Mahdolliset talotekniset laitteet on asennettava näkymättömiin siten, etteivät ne merkittävästi muuta rakennuksen julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä.
	Rakennuksen kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen kuuluvien keskeisten sisätilojen, aulojen, pääportaiden sekä kokoussalirakennusten ominaispiirteitä, materiaaleja, väritystä, sekä alkuperäisiä kiinteitä rakenteita tulee vaalia ja pyrkiä palauttamaan entistään.
	Pihapiirin pinnoitteet, istutukset, kalusteet, katokset, aidat ja muut kiinteät rakenteet on toteutettava siten, että ne sopeutuvat arvokkaan rakennuksen luomaan ympäristöön.
	Korjaus- ja muutostöissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
r	Merkittävä rakennus tai sen osa. Palkkakunnan liikerakentamisen historiaan liittyvä edustava aikakautensa rakennus. Merkittävä osa ympäröivästä kaupunkitilasta. Rakennus ja sen ominaispiirteet suositellaan säilytettäväksi.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Suojellun rakennuksen pihapiiriin kuuluvia luonnonkivirakenteita, terasseja ja pengerryksiä, kaitteita ja portaita sekä alueella olevia luonnonmuodostelmia ja puustoa tulee säilyttää.
kp	Kansallinen kaupunkipuisto. Kaikki asemakaavan 0419 -alueella olevat rakennukset, kiinteistöt sekä Haukavuoren tornin yleisen alueen osa kuuluvat ympäristöministeriön vahvistamaan kansalliseen kaupunkipuistoon.

	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Asemakaavan 0419 -alueella olevista rakennuksista sekä kiinteistöistä RKY-aluearjauksen sisään kuuluvat Lyseon Arcus ja Globus sekä Kotkan kaupungintalo.
	Kiinteä muinaisjäännösalue. Kaikki asemakaavan 0419 -alueella olevat kiinteistöt (lukuun ottamatta Haukavuoren tornin yleisen alueen osaa) kuuluvat kiinteään muinaisjäännösalueeseen smA: Ruotsinsalmen linnoituskaupunki. Kiinteistön mahdollisen arkeologisen arvon vuoksi on kiinteistön omistajan otettava yhteydessä museoviranomaiseen, mikäli kiinteistöllä suoritetaan kalvuutöitä.
Yleiset määräykset	
Talousrakennukset:	
Rakennusalan ulkopuolelle saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään 30 k-m² talousrakennuksen.	
Autopaikat:	
Tontilla olemassa olevat autopaikat voi säilyttää.	
Pyöräpaikat:	
- YH hallinto- ja virastorakennukset	1 pp / 200 k-m²
- Y0 opetustoimintaa palvelevat rakennukset	1 pp / 125 k-m²
- YY kulttuuri toimintaa palvelevat rakennukset	1 pp / 200 k-m²
- K, liike- ja toimistorakennukset	1 pp / 200 k-m²
- Liiketilat ja matkailukohteet	1 pp / 100 k-m²

Kiinteistökohtaiset määräykset
2. Konserttitalo
- Rakennukseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi toimisto- ja liiketiloja.
- Konserttitalon kellarin tasolle saa sijoittaa soveltuvin osin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Keskuskadun puoleiseen 1950-luvun siiposaan saa lisäksi sijoittaa 2. kerrokseen asuntoja.
3. Suomen Pankki
- Rakennukseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi julkisia palveluja sekä 1. kerrosta lukuun ottamatta asuntoja.
- Rakennussuojelu ei koske rakennuksen rungon ulkopuolelle 2000-luvulla rakennettua hissitornia.
4. Kotkan Lyseo, Globus
- Rakennussuojelu ei koske rakennuksen rungon ulkopuolelle 2000-luvulla rakennettua hissitornia.
6. Kotkan teatteritalo
- Teatteritalon päärakennuksessa rakennussuojelu koskee ainoastaan Keskuskadun puoleista 1920-luvulla rakennettua julkisivua.
- Keskuskadun puoleiseen julkisivuun tehtävillä muutoksilla tulee pyrkiä palauttamaan rakennusta lähemmäs sen alkuperäistä asua.
- Tonttien 12 ja 6 välisellä rajalla saa rakennukset rakentaa kiinni toisiinsa. Tällöin rakennuksia voi paloteknisessä mielessä tarkastella yhtenä rakennuksena.
- Alueella pengerryksen on tehtävä enintään 1 m:n korkeuseroin ja vähintään 2 m:n eteneminen.
- Papinkadun puoleiseen puurakennukseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi toimisto- ja liiketiloja sekä asuntoja.
7. Kotkan kaupungintalo
- Rakennukseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi toimisto- ja liiketiloja.
- Rakennuksen alkuperäisesti kuuluvaa taidetta sekä alkuperäisiä kalusteita ja valaisimia tulee vaalia osana rakennuksen merkittävää sisätilakokonaisuutta.



KOTKANSAAAREN RAKENNUSSUOJELUKAAVAT (0419)

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1., 2. JA 3. KAUPUNGINOSA KOTKANSAAARI:

KOTKAN LYSEO ARCUS, 285-2-25-3	KONSERTTITALO, 285-3-57-2	SUOMEN PANKKI, 285-3-49-2	KOTKAN LYSEO GLOBUS, 285-2-205-2	KOTKAN VANHA VESITORNI, OSA HAUKKAVUORENPUISTOA	TEATTERITALO, 285-1-15-12	KAUPUNGINTALO, 285-1-11-1
--------------------------------	---------------------------	---------------------------	----------------------------------	---	---------------------------	---------------------------

Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 11.12.1969 (3/68), 9.3.1979 (23/78), 17.4.1979 (7/78), 18.6.1982 (15/81) ja 29.1.2003 (0802). Korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 3.7.2019. Kirsti Sepponen kaupungingeodeetti			
Tullut vireille:	17.5.2019	Kaupunkirakennelutakunta:	11.2.2020
OAS (MRL § 63)	17.5. - 17.6.2019	Kaupunginhallitus:	4.5.2020
Luonnos (MRL § 62)	18.12.2019 - 26.1.2020	Kaupunginvaltuusto:	8.6.2020
Ehdotus (MRL §27)	21.2. - 30.3.2020	Tullut voimaan:	31.7.2020
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava:
			1:1000
Kotka 20.2.2020	Jarkko Puro	M. Peurala	
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustankatu 2, 48100 KOTKA, (05) 2341, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi			