



46
RISTINKALLIO
168
T/kem
e1.50
46.00

46
RISTINKALLIO

T/kem

EV

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteliin, korttelinosaan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Tehokkuuskuilu ei kerrostan suhdetorin pinta-alaan.

Rakennuksen tai rakennelmien vesikatot ylin korkeusasema maanpinnasta. Ennen rakentamista voidaan poiketa rakennusvalvotavanomaisen heikkinen mukaan.

istutettava alueen osa.

Kaavamerkit ja -määräykset

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja sisältävän ja vaarallisten lahojen.

Suojaverhoalue. Alueelle tulee sijoittaa maku- ja näkömestot. Alueelle saa sijoittaa autopaikkoja. Toiminnan sijoittaminen pohjoa varten varatuille alueen osalle vaatii linnan omistajan hyväksynnän.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteliin, korttelinosaan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Tehokkuuskuilu ei kerrostan suhdetorin pinta-alaan.

Rakennuksen tai rakennelmien vesikatot ylin korkeusasema maanpinnasta. Ennen rakentamista voidaan poiketa rakennusvalvotavanomaisen heikkinen mukaan.

istutettava alueen osa.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjellinen maku- ja näkömestot varattu alueen osa. Este tulee toteuttaa maa-ainekset ja siltat. Esteen keskikorkeuden tulee olla n. 6 m maanpinnasta ja sen suunnitella tulee huolehtia rakennusvalvonnassa.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistokilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueen osa, jolla sijaitsee vaaranuonetta luokiteltuihin lintulajiin kuuluvan hirvikaan pesä. Pesäalue ei saa laittaa näin kaavan kuiton. Pesän peittämiseen tarvitaan ELY-keskuksen poikkeamislupa rauhoituksen luvun ja pesän hävittäiseksi.

Hule- ja sammuusvedet

Hulevedet tulee viivytellä ja puhdistaa niin, että Suojan talmenpuuron luontoarvot eivät vaarantu.

Hulevesien viivytysrakenteet on toteutettava niin, että alueen purkuvirtaama säilyy luonnontilaisella tasolla kerran 3 vuodessa toteutuksessa ja sitä yleisemmässä rankkasadollanasteissa.

Liikennöidyllä alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Rakennusalan yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamiskäytännön hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisten sammuusvesien ja kemikaalikuojien vaikutus hulevesien laatuun.

Muinaisjäännökset

Muinaismuistolain (205/1963) 13 §:n tarkoittamissa neuvotteluissa on todettu, että kaavan tarkoituksenmukainen toteuttaminen edellyttää muinaisjäännöksen kartoituksen.

Kotka Korkeakoulu Näyttämö 2, muinaisjäännöskirjoituksen tunnus 1000039273.

Muinaisjäännöksen on neuvotteluissa todettu luotavan merkityksensä näiden kohteiden hallitua kaavan tarkoituksella viivytystyöskäytä. Kaava voidaan toteuttaa ja rakentaminen alustaa sen jälkeen, kun on oltu mahdollista muinaisjäännöskohde on suoritettu riittävät arkeologiset tutkimukset. Kaupunki vastaa tutkimusten suorittamisesta syyskuun 2020 loppuun. Arkeologisten tutkimusten suorittajalla on oltava muinaismuistolain 10 §:n mukainen tutkimuslupa, jonka myöntää Museovirasto. Museovirasto arvioi tutkimusten riittävyyden tutkimuksen suunnitelmien laatimisen alustavan tutkimusraportin perusteella. Muinaismuistolain 11 §:n tarkoittamassa kartoituslupaa ei kaavan mukaisissa rakentamiskäytännön varten ole erikseen haettu. Ehdot tarkoitetaan muinaismuistolain 13 §:n tarkoittamien neuvottelujen osajajon ovi kaavavaihtamisen liitteenä.

Yleismääräykset

Rakennusten tulee sijaista vähintään 10 metrin edellytyksellä naapurin tontin rajoista.

Rakennusvalvotavanomaisen voi myöntää luvan vähimmäismäärin edellytyksellä pelastusviranomaisista kuullaan.

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla värtäyksellään hillittyjä.

Alueen väliolosuhteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriöitä alueen ulkopuolelle.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristöolosuhteiden tekniset ratkaisut ja riittävän suojatavuuden sekä selvittää edellytyksiä uusiluvun energian perustuvan järjestelmien käyttöön.

Teollisuuskohteiden tontilla on oltava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.

KELTAKALLION TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS (0220)

ASEMAKAAVA			
46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO, KORTTELI 168, SUOJAVERHOALUE JA OSA KELTAKALLIONTONTTEJA			
ASEMAKAAVAN MUUTOS			
46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO, OSA KELTAKALLIONTONTTEJA			
Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 13.3.2020 ja 21.3.2018 korjausluovutettiin 12000. Pöytäkirja on MRL-prosessin 32/2014 mukainen ja tarkistettu 25.9.2020			
Tulot vielle:	16.3.2020	Kaupunginvaltuuston päätös	6.10.2020
OAS (MRL § 63)	16.3.2020 - 17.4.2020	Kaupunginvaltuusto	
Luonnos (MRL § 62)	8.7.2020 - 31.8.2020	Kaupunginvaltuusto	
Endutus (MRL § 27)		Tulot voimaan:	
Suunnittaja:		Partija:	Mittaava: 1 : 2000
Kotka 30.9.2020	M. Kulkonen / E. Masalin	M. Heikkinen	
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustantatu 2, 48100 KOTKA, (05) 3341, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi			

