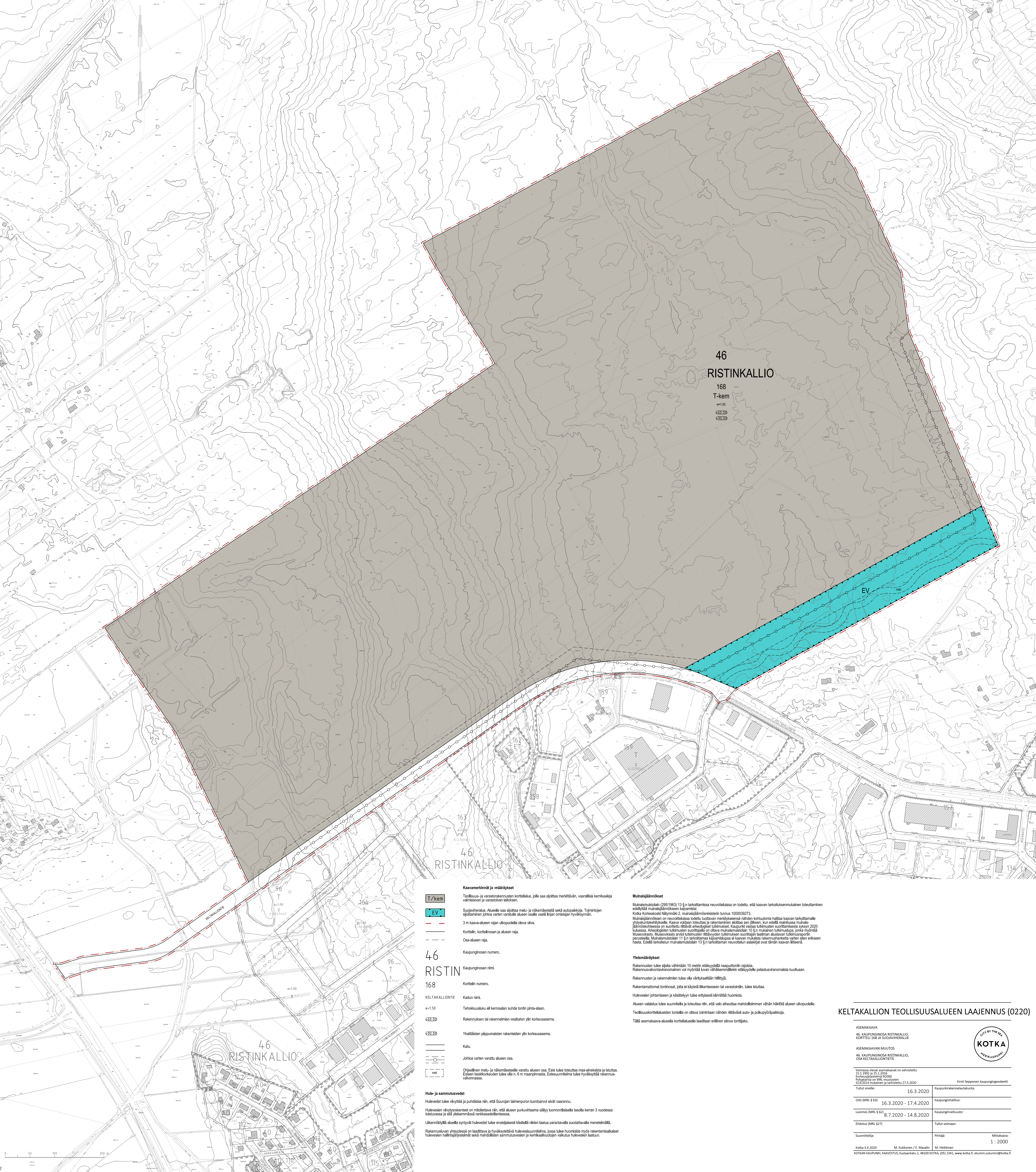




46
RISTINKALLIO
168
T-kem
e+1.50
e-1.00
e-2.00

46
RISTINKALLIO
168
T-kem
e+1.50
e-1.00
e-2.00

- Kaavamerkinnit ja -määräykset**
- T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastovan laitoksen.
 - EV** Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa melu- ja näkömäästöä sekä autoparkkoja. Toimintojen sijoittaminen johtaa varten varatulle alueen osalle vaatii linjan omistajan hyväksynnän.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Kaupunginosan numero.
 - Kaupunginosan nimi.
 - Korttelin numero.
 - Kadun nimi.
 - Tehokkuusluku eli kerosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Rakennuksen tai rakennelmien vesikaton ylin korkeusasema.
 - Yksittäisen pölypölyisten rakenteiden ylin korkeusasema.
 - Katu.
 - Johtoa varten varattu alueen osa.
 - Ohjeellinen melu- ja näkömäästöalue varattu alueen osa. Este tulee toteuttaa maa-ainekista ja istutaa. Esteen kaalikorkeuden tulee olla n. 6 m maanpinnasta. Este suunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

Hule- ja sammutusvedet

Hulevedet tulee viivytellä ja puhdistaa niin, että Suonjan laimeenpuron luoventorot eivät vaaranu.

Hulevesien viivytysrakennukset on määriteltävä niin, että alueen purkuvirtaama säilyy luonnontilaisella tasolla kerran 3 vuodessa tulivuonon ja sitä yleisemmällä tarkkuudella.

Likemäärittelyä alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatusuhteiden suhteella suodattavalla menetelmällä.

Rakennusluvasta on laadittava hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamiskäytökset hulevesien hallintajärjestelmän sekä mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivärojen vaikutus hulevesien laatuun.

Muinaisjäännökset

Muinaismuistolain (25/1963) 13 §:n tarkoitamissa neuvotteluissa on todettu, että kaavan tarkoituksenmukainen toteuttaminen edellyttää muinaisjäännöksen kartoituksen.

Kotkan Korkeakoulu Niihymäki 2, muinaisjäännöksen rekisterin tunnus 1000039273.

Muinaisjäännöksen on neuvotteluissa todettu luotavan merkityksensä näiden kohteiden hoitoa kaavan tarkoituksella viivytystarkoituksella. Kaava voidaan toteuttaa ja rakentaminen aloittaa sen jälkeen, kun edellä mainitussa muinaisjäännöksen on suoritettu riittävät arkeologiset tutkimukset. Kaupunki vastaa tutkimusten suorittamisesta syyskuun 2020 kuluessa. Arkeologisten tutkimusten suorittamisella on oltava muinaismuistolain 10 §:n mukainen tutkimuslupa, jonka myöntää Museovirasto. Museovirasto arvioi tutkimusten riittävyyden tutkimuksen suorittajan laatiman alustavan tutkimusraportin perusteella. Muinaismuistolain 11 §:n tarkoittama kartoitusalue ei kaavan mukaisista rakennusohjeista varten ole erikseen näetä. Edellä tarkoitettujen muinaismuistolain 13 §:n tarkoitettujen neuvottelujen asiakirjat ovat tämän kaavan liitteinä.

Yleismääräykset

Rakennusten tulee sijaista vähintään 10 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan vähemmänmääräisen etäisyydellä pelotusviranomaiselta kuuluttua.

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla viivytystarkoituksella.

Rakentamattomat tontit, jolla ei käytetä liikenteeseen tai varastointiin, tulee istuttaa.

Hulevesien johtamisen ja käsittelyn tulee erityisesti kiinnittää huomiota.

Alueen väestös tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että vakiin oltava mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle.

Teollisuuslaitosten tontilla on oltava toimintaan niiden riittävät auto- ja polkupyöräparkkoja.

Tämä asemakaava-alueella korttelialueella laadittaan oltava tonttijako.

KELTAKALLION TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS (0220)

ASEMAKAAVA

46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO,
KORTTELI 168 JA SUOJAVIERALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO,
OSA KELTAKALLIONTIENTÄ

Vornassa olevat asemakaavat on vahvistettu
13.1.1995 ja 13.1.2016
Korkeusjärjestelmä N2000
Pohjakaarta on MRL-muutosten
323/2014 mukainen ja tarkistettu 27.5.2020

Kirsi Sepponen kaupungingeometri

Tulut viralle:

16.3.2020

Kaupunkirakenneluokan:

OAS (MRL § 63)

16.3.2020 - 17.4.2020

Kaupunkihallitus:

Luonnos (MRL § 62)

8.7.2020 - 14.8.2020

Kaupunginvaltuusto:

Ehdotus (MRL § 27)

Tulut voimaan:

Suunnittelija:

Piirtäjä:

Mittakaava:

Kotka XX/2020 M. Kulkonen / E. Maslin

M. Heikkinen

1 : 2000

KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustantatu 2, 48100 KOTKA, (05) 2341, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi