

	
T/kem	Kaavamerkinnyt ja -määräykset
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen.
EV	Suojaviheralue. Alueelle tulee sijoittaa melu- ja näkemäeste. Alueelle saa sijoittaa autopaikkoja. Toimintojen sijoittaminen johtoa varten varatulle alueen osalle vaatii linjan omistajan hyväksynnän.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
46	Kaupunginosan numero.
RISTIN	Kaupunginosan nimi.
168	Korttelin numero.
KELTAKALLIONTIE	Kadun nimi.
e=1.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

40.00	Rakennuksen tai rakennelmien vesikaton ylin korkeusasema maanpinnasta. Enimmäiskorkeudesta voidaan poiketa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
 <div>met</div>	Ohjeellinen melu- ja näkemäesteelle varattu alueen osa. Este tulee toteuttaa maa-aineksista ja istuttaa. Esteen keskikorkeuden tulee olla n. 6 m maanpinnasta ja sen suunnitelma tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa.
 <div>sm</div>	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaijäännös.
 <div>luo</div>	Alueen osa, jolla sijaitsee vaarantuneeksi luokiteltuihin lintulajeihin kuuluvan hiirihaukan pesä. Pesäpuuta ei saa kaataa niin kauan kuin pesä on käytössä. Pesän poistamiseen tarvitaan ELY-keskuksen poikkeamislupa rauhoitetun lintulajin pesän hävittämiseksi.

	
Hule- ja sammutusvedet	
	Hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa niin, että Suurojan taimenpuron luontoarvot eivät vaarannu.
	Hulevesien viivytysrakenteet on mitoitettava niin, että alueen purkuvirtaama säilyy luonnontilaisella tasolla kerran 3 vuodessa toistuvassa ja sitä yleisemmässä rankkasadetilanteessa.
	Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.
	Rakennusluvan yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamis-aikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.
	
Muinaijäännökset	
	Muinaiamuistolain (295/1963) 13 §:n tarkoittamissa neuvotteluissa on todettu, että kaavan tarkoituksenmukainen toteuttaminen edellyttää muinaijäännökseen kajoamista: Kotka Korkeakoski Niitynmäki 2, muinaijäännösrekisterin tunnus 1000039273. Muinaijäännöksen on neuvotteluissa todettu tuottavan merkitykseensä nähden kohtuutonta haittaa kaavan tarkoittamalle yhdyskuntakehitykselle. Kaava voidaan toteuttaa ja rakentaminen aloittaa sen jälkeen, kun edellä mainitussa muinaijäännöskohteessa on suoritettu riittävät arkeologiset tutkimukset. Kaupunki vastaa tutkimusten suorittamisesta syksyn 2020 kuluessa. Arkeologisten tutkimusten suorittajalla on oltava muinaiamuistolain 10 §:n mukainen tutkimuslupa, jonka myöntää Museovirasto. Museovirasto arvioi tutkimusten riittävyden tutkimuksen suorittajan laatiman alustavan tutkimusraportin perusteella. Muinaiamuistolain 11 §:n tarkoittamaa kajoamislupaa ei kaavan mukaista rakennushanketta varten siten erikseen haeta. Edellä tarkoiteten muinaiamuistolain 13 §:n tarkoittaman neuvottelun asiakirjat ovat kaavaselistuksen liitteenä.
	
Yleismääräykset	
	Rakennusten tulee sijaita vähintään 10 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan vähäisemmällekin etäisyydelle pelastusviranomaista kuultuaan.
	Rakennusten ja rakennelmien tulee olla väriykseltään hillittyjä.
	Alueen valaistus tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle.
	Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja riittävin suojaetäisyyksin sekä selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.
	Teollisuuskorttelialueiden tonteilla on oltava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja.
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

					
KELTAKALLION TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS (0220)					
	ASEMAKAAVA				
	46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO, KORTTELI 168, SUOJAVIHERALUE JA OSA KELTAKALLIONTIETÄ				
	ASEMAKAAVAN MUUTOS				
	46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO, OSA KELTAKALLIONTIETÄ				
					
	Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 15.1.1992 ja 25.1.2016 Korkeusjärjestelmä N2000 Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 25.9.2020	Kirsti Sepponen kaupungeodeetti	psta Jani Piirainen paikkatietoinsinööri		
	Tullut vireille:	16.3.2020	Kaupunkirakennelautakunta:	6.10.2020	
	OAS (MRL § 63)	16.3.2020 - 17.4.2020	Kaupunginhallitus:		
	Luonnos (MRL § 62)	8.7.2020 - 31.8.2020	Kaupunginvaltuusto:		
	Ehdotus (MRL §27)		Tullut voimaan:		
	Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava:	
	Kotka 30.9.2020	M. Kukkonen / E. Masalin	M. Heikkinen	1 : 2000	
	KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, (05) 2341, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi				