

Kaavamerkinnyt ja -määräykset

T/kem

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen.

EV

Suojaviihervyöhyke. Alueelle tulee sijoittaa istutettava, vähintään 6 m korkea melu- ja näkemäeste, jonka korkeus ja suunta vaihtelevat. EV-alueen mahdolliset tasaukset on mukautettava olemassa olevan maanpinnan korkeusasemiin. Alueella 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.

— ajo —

Ohjeellinen ajoyhteys.

— ○ —

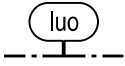
Johtoa varten varattu alueen osa.

en

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

met

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 hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.



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 viivytyksrakenteet on mitoitettava niin, että alueen purkuvirtaama säilyy luonnontilaisella tasolla kerran kolmessa 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 rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä sammutusvesien ja mahdollisten kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.

Yleismääräykset

Rakennusten tulee sijaita vähintään 10 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan vähäisemmällekin etäisyydelle pelastusviranomaista kuultuaan.

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla väritykseltään hillittyjä.

Alueen valaistus tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisillä ratkaisuilla ja riittävin suojaetäisyyksin sekä selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Teollisuuskorttelialueiden tontteja varten on varattava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja, joita saa sijoittaa myös tonttien ulkopuolelle rakennustarkastajan hyväksymään paikkaan.

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
kaupungingeodeetti

psta Jani Piirainen
paikkatietoinsinööri

Tullut vireille: 16.3.2020	Kaupunkirakennelautakunta: 6.10.2020 ja 1.12.2020
OAS (MRL § 63) 16.3.2020 - 17.4.2020	Kaupunginhallitus:
Luonnos (MRL § 62) 8.7.2020 - 31.8.2020	Kaupunginvaltuusto:
Ehdotus (MRL §27) 7.10.2020 - 13.11.2020	Tullut voimaan:
Suunnittelija: Kotka 30.11.2020 M. Kukkonen / E. Masalin	Piirtäjä: M. Heikkinen
	Mittakaava: 1 : 2000