



46
RISTINKALLIO
168
T/kem
e=1:50
600,00

EV

46
RISTINKALLIO

- Kaavamerkit ja -määräykset**
- T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja sisältävän ja varastoinnin lähtökseen.
 - EV** Suo- ja metsäaluetta. Alueelle tulee sijoittaa istutettava, vähintään 6 m korkea melu- ja näköestö, jonka korkeus ja surla vaihtelevat. EV-alueen maalliset tilat on mukautettava yleisessä olevan maanpinnan korkeusasteen. Alueella saa sijoittaa autopaikkoja. Toimintojen sijoittaminen johtaa varten varattu alueen osalle vasta irjan omistajan hyväksyntään.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva rivi.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Kaupunginosan numero.
 - Kaupunginosan nimi.
 - Korttelin numero.
 - Kadun nimi.
 - Tehokkuusluku ei kerrota suhdetta tontin pinta-alaan.
 - Rakennuksen tai rakennelmien vesikaton ylin korkeusaste maanpinnasta. Enimmäiskorkeudesta voidaan poiketa rakennusvalvotun alueen harkinnan mukaan.
 - Istutettava alueen osa.
 - Katu.
 - Ohjeellinen ajojyitys.
 - Johtoa varten varattu alueen osa.
 - Rakennusosa, jolle saa sijoittaa muuntamon.
 - Ohjeellinen melu- ja näköestö on varattu alueen osalle. Este tulee toteuttaa maanpinnasta ja suoras. Esteen keskipöytäkorkeus tulee olla n. 6 m maanpinnasta ja sen suunnittama tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

lu Alueen osa, jolle sijaitsee vaarantunneksi luokiteltuihin linjalajihin kuuluvan hirttauksen pesä. Pesäpöytä ei saa koskaan niin kauan kuin pesä on käytössä. Pesän poistamiseen tarvitaan ELY-keskuksen poikkeamislupa rauhoitetun lintujen pesän hävittämisestä.

Hule- ja sammuusvedet
Hulevedet tulee viivytellä ja puhdistaa niin, että Suorojan taimenpuron luontoarvot eivät vaaranna. Hulevesien viivytysrakenteet on määriteltävä niin, että alueen purkuvirtaama säilyy luonnollisella tasolla kerran kolmessa vuodessa kostuessa ja sitä yleisemmässä rakkasveden tilanteissa.
Liikennöidyillä alueilla syytyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatusuoritusvaatimuksilla suodattavalla menetelmällä.
Rakennusluvassa yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamiskäytökseen hulevesien hallintajärjestelmät sekä sammuusvesien ja mahdollisten kemikaaliväylien vaikutus hulevesien laatuun.

Yleismääräykset
Rakennusten tulee sijaita vähintään 10 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista. Rakennusvalvotun alueen osan voi myöntää luvan vähimmäiskorkeuden etäisyydellä pelatusviranomaiselta kuultuna.
Rakennusten ja rakennelmien tulee olla viivytettävissä hirtillä.
Alueen väliä tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon merkittävät ympäristöhäiriöt tekniikan rakentamisen ja riittävän suojausjärjestelmän sekä selvittää edellytykset uusutuotannon perustusten järjestämiseen käyttöön.
Teollisuus- ja varastorakennusten tontilla varten on varattava toimintaan niiden räjähdys- ja polkupyöräpaikkoja, jotta saa sijoittaa myös tontin ulkopuolelle rakennusvalvotun alueen hirtillä.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueella laaditaan erillinen siltä tonttija.

KELTAKALLION TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS (0220)

ASEMAKAAVA		KOTKA	
46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO, KORTTELI 168, SUO- JA MELU-ESTEALUEEN OSA KETKAKALLIONTIENTÄ		KOTKAN KAUPUNKI	
ASEMAKAAVAN MUUTOS		46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO, OSA KETKAKALLIONTIENTÄ	
Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 13.3.2019 ja 23.1.2018 korkeusjärjestelmä N2000. Pöytäkirja on MRL:n päätöksen 32/2014 mukainen ja tarkistettu 25.9.2020		Kirsi Sepponen pöytäkirjan Pirainen paikkatietosiinööri	
Tulot vuodelle:	16.3.2020	Kaupunginvaltuusto:	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:	
Endetus (MRL § 27)	7.10.2020 - 13.11.2020	Tulot voimaan:	
Suunnittaja:		Päättäjät:	Mittakaava: 1 : 2000
Kotka 30.11.2020	M. Kulkonen / E. Masalin	M. Heikkinen	
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustantokatu 2, 48100 KOTKA, (05) 2341, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi			

