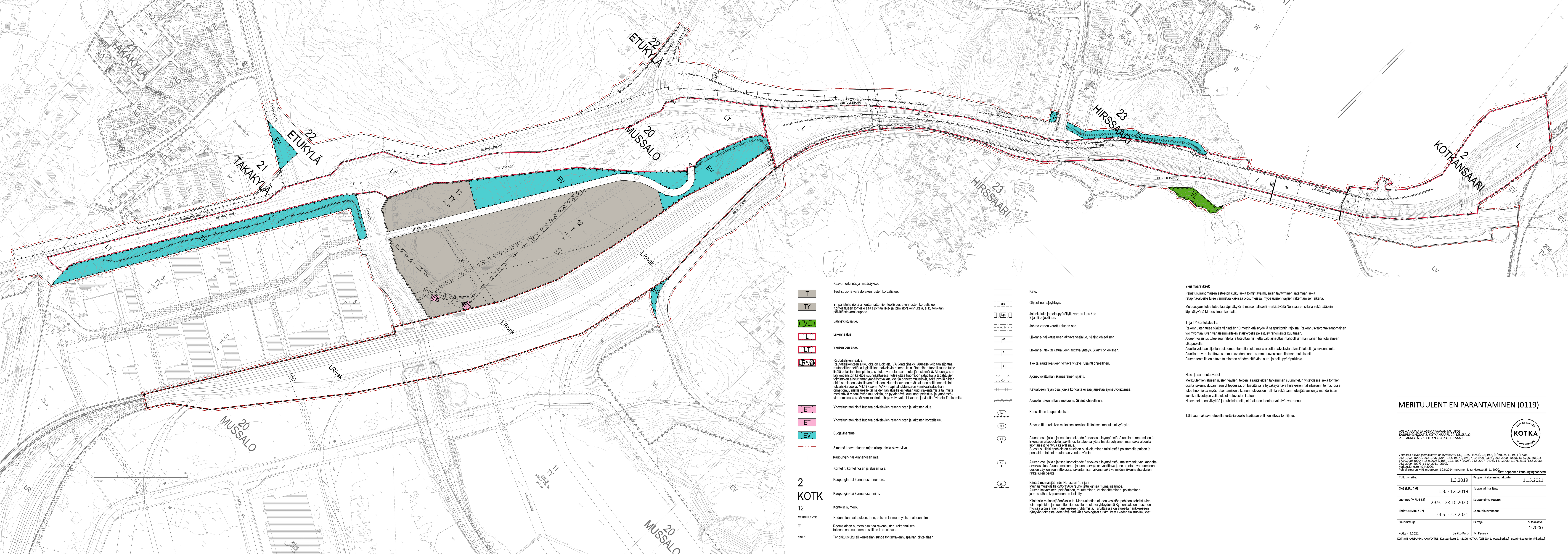




T

Kaavamerkinnit ja -määräykset

Teollisuus- ja varastorakennusten korttialue.

TY

Ympäristöhäiriöt aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttialue.
Korttialueen tontille saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia, ei kuitenkaan pylväisvarakauspas.

VL

Lähiökäytösalue.

LRvak

Liikennealue.

ET

Yleisen tien alue.

ET

Rautatieteenalue.

Rautatieteenalue, joka on luokiteltu VAK-ratapihaksi. Alueelle voidaan sijoittaa rautatieteenaluetta ja logistikkapalvelu rakennuksia. Ratapihan turvaväylä tulee lisä-eristys- ja turvaväylä- ja se tulee varustaa sammutusjärjestelmällä. Alueen ja sen lähiympäristön käyttöä suunniteltaessa, tulee ottaa huomioon ratapihalla tapahtuvien toimien aiheuttamat ympäristövaikutukset ja onnettomuusriski, sekä pyrkien niiden ehkäisemiseen ja/tai lieventämiseen. Huomiollava on myös alueen osittainen sijainti turvaväyläalueella. Mikäli kaavan VAK-ratapihalla Mussalon kemikaaliratapihan onnettomuusriskialueella tai niiden lähiympäristöalueella uudistamistoimia tai muita merkittäviä maankäytön muutoksia, on pyydettävä lausumia pelastus- ja ympäristöviranomaiselta sekä kemikaaliratapihoja valvovalta Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelujen rakennusten ja laitosten alue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelujen rakennusten ja laitosten korttialue.

EV

Suojajohdalue.

3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

ET

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

ET

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

ET

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

ET

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

ET

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhte tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Katu.

Ohjeellinen ajojohde.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.

Liikenne- tai katualueen alittava vesialue. Sijainti ohjeellinen.

Liikenne- tai katualueen alittava yhteys. Sijainti ohjeellinen.

Tie- tai rautatiealueen ylittävä yhteys. Sijainti ohjeellinen.

Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueelle rakennettava meluste. Sijainti ohjeellinen.

Kansallinen kaupunkipiisto.

Seveso III -direktiivin mukainen kemikaalitoimen konsultointiyhtye.

Alueen osa, jolla sijaitsee luontokohde / arvokas elinympäristö. Alueella rakentamisen ja liikenteen ulkopuolelle jäävillä osilla tulee säilyttää hiekkapohjainen maa sekä alueella luontaisesti viihtyvä kasvillisuus.

Alueen osa, jolla sijaitsee luontokohde / arvokas elinympäristö / maisemakuvan kannalta arvokas alue. Alueen maisema- ja luontarajojen on vaalittava ja ne on otettava huomioon uusien väylien suunnittelussa, rakentamisen aikana sekä valmiiden liikenneyhteyksien ratkaisujen osalta.

Kiltojen mukaisajajoinnissa Norssaari 1, 2 ja 3.

Muinaismuistolain (25/1963) määritelty kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen käytännön on kielletty.

Kiinteiden muinaisjäännösten tai Merituulentien alueen vesistöjen pohjan kohdistuvien toimenpiteiden ja suunnitelmien osalta on otettava yhteyttä Kymenlaakson museon hyvien asiain ennen hankkeeseen ryhtymistä. Tarvittaessa on alueella hankkeeseen ryhtyvän toimesta teetettävä riittävät arkeologiset tutkimukset / vedenalaisuuskäytökset.

Yleismääräykset:

Pelastusviranomaisen esteetön kulkua sekä toimintavalmiusajan täyttymisen satamaan sekä ratapiha-alueelle tulee varmistaa kaikissa olosuhteissa, myös uusien väylien rakentamisen aikana.

Melusuojaus tulee toteuttaa läpinäkyvänä maisemallisesti merkittävällä Norssaaren sillalla sekä pääosin läpinäkyvänä Madessalmen kohdalla.

T- ja TY-korttialueilla:

Rakennusten tulee sijaita vähintään 10 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan vähäisemmällekin etäisyydelle pelastusviranomaisesta kuultuaan.

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

Alueella voidaan sijoittaa puistomunntamolta sekä muita alueella palvelu teknisiä laitteita ja rakennelmia.

Alueella on varmistettava sammutusveden saanti sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

Alueen tontilla on oltava toimintaan nähden riittävä auto- ja polkupyöräparkkija.

Hule- ja sammutusvedet

Merituulentien alueen uusien väylien, teiden ja rautateiden tarkemman suunnittelun yhteydessä sekä tonttien osalta rakennuslupa- ja yhteydessä, on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta sekä sammutusjärjestelmien ja mahdollisten kemikaalivarojen vaikutukset hulevesien laatuun.

Hulevedet tulee viivytellä ja puhdistaa niin, että alueen luontoarvot eivät vaarannu.

Tällä asemakaava-alueella korttialueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MERITUULENTIEN PARANTAMINEN (0119)

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAUPUNKINOSAT 2, KOTKANSAARI, 20, MUSSALO,
21, TAKAKYLÄ, 22, ETUKYLÄ JA 23, HIRSSAARI

Voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 13.9.1985 (14/84), 9.4.1990 (3/89), 25.11.1991 (1/788),
26.8.1992 (14/90), 29.8.1996 (9/94), 13.5.1997 (05/95), 4.10.1999 (03/99), 29.3.2000 (10/99), 13.6.2001 (06/01),
17.10.2005 (03/04), 18.9.2006 (2/05), 12.3.2007 (10/06), 21.5.2007 (04/06), 14.4.2008 (11/07), 23.05 (12.5.2008),
26.12.2009 (03/07) ja 11.4.2011 (06/01).

Korkeusjärjestelmä N2000.
Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 25.11.2020.

Tullit viireille: 1.3.2019 Kaupunkirakennelautakunta: 11.5.2021

OAS (MRL § 63) 1.3. - 1.4.2019 Kaupunginhallitus:

Luonnos (MRL § 62) 29.9. - 28.10.2020 Kaupunginvaltuusto:

Ehdotus (MRL § 27) 24.5. - 2.7.2021 Saatut laimvoiman:

Suunnittelija: Piirtäjä: Mittakaava: 1:2000

Kotka 4.5.2021 Jarkko Puro M. Peurala

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