



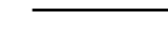
Kaavamerkinnit ja -määräykset



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

20

Kaupunginosan numero.

MUS

Kaupunginosan nimi.

9

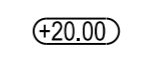
Korttelin numero.

TERMINAALITIE

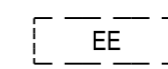
Ajoyhteyden nimi.

e=1.00

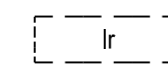
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



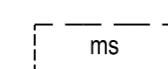
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema, jonka yläpuolelle saa rakentaa vain prosessiin liittyviä teknisiä tiloja enintään 5 % kerrosalasta.



Ohjeellinen erengiatuotannon alue / erityisalue.



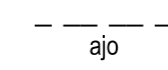
Ohjeellinen raidealue.



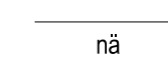
Ohjeellinen maisemoitu suojavalli.



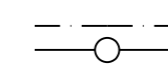
Ohjeellinen istutettava alue.



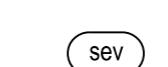
Ohjeellinen ajoyhteys.



Ohjeellinen näkemäalue.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Seveso III -direktiivin mukainen kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke.

Yleismääräykset:

T-alueella:

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

Alimman vedestä vaurioituvan rakennusosan korkeustaso tulee olla vähintään +3,3 (N2000). Tämän lisäksi korkeusasemaa määriteltäessä tulee huomioida aaltoiluvara.

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

Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita sekä muita alueella palvelevia teknisiä laitteita ja rakennelmia.

Alueen tonteilla on oltava toimintaa nähdessä riittävästi auto- ja polkupyöräpaikoitusta.

Alueen tarkemman suunnittelun sekä tonttien osalta rakennusluvan haun yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa tulee huomioida myös sammuusjätevesien sekä mahdollisten kemikaalivuotojen vaikutukset hulevesien laatuun. Alueella syntyvät hulevedet tulee tarvittaessa viivyttaa ja puhdistaa niin, että alueen luontoarvot eivät vaarannu.

Alueella on huomioitava sammuusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin alueen sammuusvesisuunnitelman mukaisesti.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

## MUSSALON SATAMA D-OSA (0221)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

20. KAUPUNGINOSA MUSSALO,  
OSA KORTTELEITA 5 (LIKENNETERMINAALI) JA 9,  
OSA SUOJAVIHER- JA SATAMA-ALUETTA



Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu  
8.12.1999, 15.10.2007, 14.4.2008 ja 23.1.2012  
Korkeusjärjestelmä N2000  
Pohjakartta on MRL muutosten  
323/2014 mukainen ja tarkistettu 6.10.2022

Jani Piirainen paikkatietoisinööri

Tullut vireille: 31.8.2022 Kaupunkirakennelautakunta:

OAS (MRL § 63) 31.8.2022 - 28.9.2022 Kaupunginhallitus:

Luonnos (MRL § 62) 14.11.2022 - 16.12.2022 Kaupunginvaltuusto:

Ehdotus (MRL §27) Tullut voimaan:

Suunnittelija: Jarkko Puro Piirtäjä: M. Heikkinen Mittakaava: 1 : 2000

Kotka 14.11.2022 Jarkko Puro M. Heikkinen  
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi