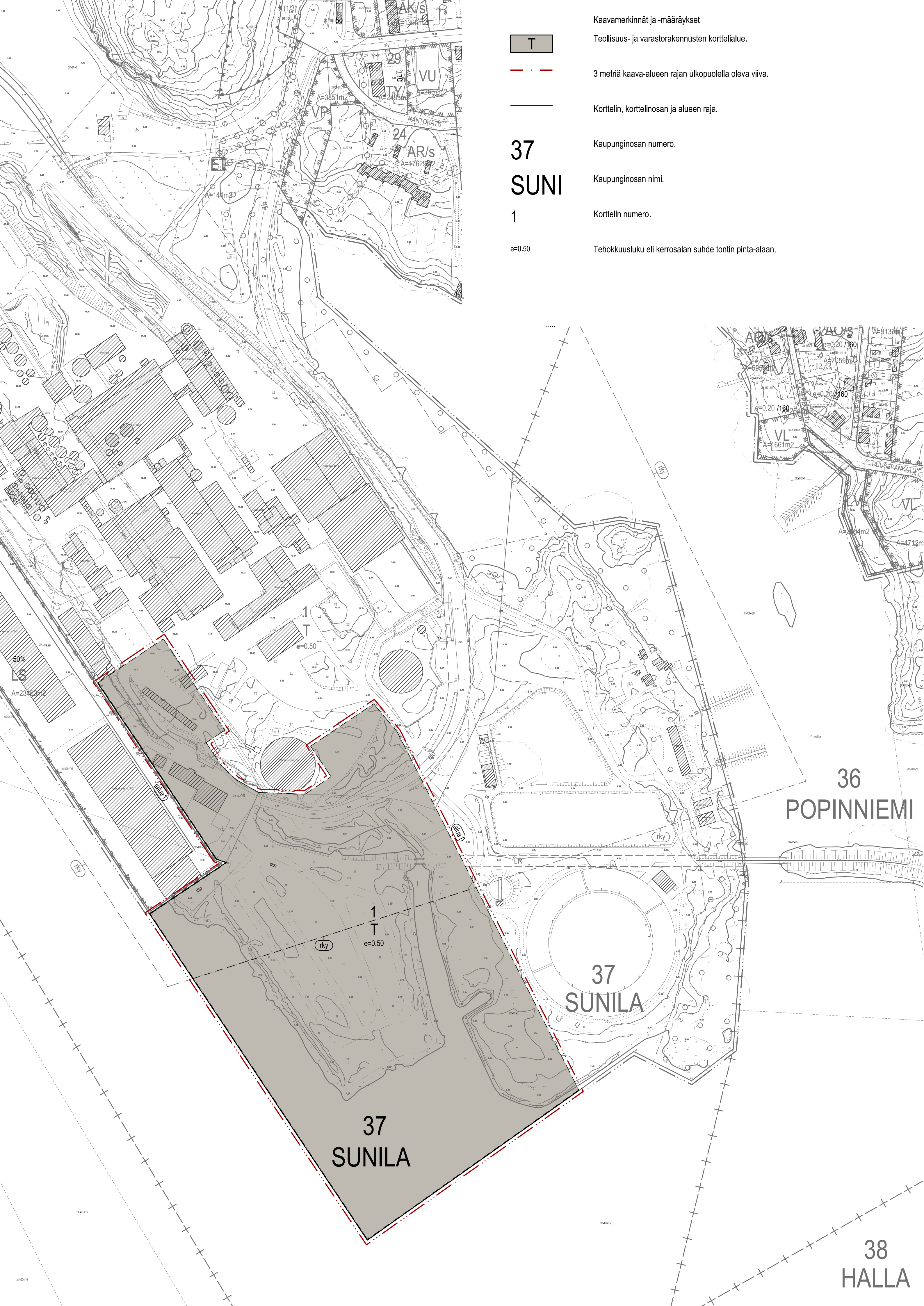




Kaavamerkinnot ja -määräykset

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

rky

alue1

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Museovirasto.

Alueen osa, jolla uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista sekä olevaan arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja merenrantamaisemaan sopeutuvaa. Uudisrakentamisen tulee kuitenkin olla konstalematonta, väärtä selkeää tummaa ja sen tulee hahmottua mahdollisimman matalana sekä olevalle selluloosatehtaalle alistaisena.

Alueen osalle rakennettavien rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema maanpinnasta on korkeintaan +25.00 metriä. Tämän yläpuolelle saa rakentaa vain prosessiin liittyviä teknisiä tiloja enintään 5 % kerrosalasta.

Alueen osa, jolla alimman vedestä vaurioituvan rakennusosan korkeustason tulee olla vähintään +3.3 (N2000). Tämän lisäksi tulee huomioida aaltoiluvara. Tuotantorakennus, sen osa tai rakenneosia voidaan sijoittaa myös edellä kirjatun korkeusaseman alapuolelle, mikäli teknisillä ratkaisulla varmistetaan, ettei rakennukselle, sen rakenteille tai tuotantolaitteistoille aiheudu satunnaisesta tulvavedestä eikä korkeusasema aiheuta ympäristöönnettomuuden vaaraa eikä vahinkoa ihmisille tai omaisuudelle. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa teknisten ratkaisujen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä ratkaisujen toimivuudesta mahdollisen tulvan aikana.

Alueen osa, jolla tarkemman suunnittelun tai rakennusluvan haun yhteydessä on laadittava ja hyväksytettävä hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa tulee huomioida myös sammuksijätevesien sekä mahdollisten kemikaalivuotojen vaikutukset hulevesien laatuun. Alueella syntyvät hulevedet tulee tarvittaessa viivyttaa ja puhdistaa niin, että alueen luontoarvot eivät vaarannu.

Alueen osa, jolla saattaa olla pilaantuneita maita. Mikäli selvitysten perusteella tai rakentamisen aikana havaitaan pilaantuneita maa-alueita, on pilaantuneisuuden tilanne selvitettävä ja maa tarvittaessa puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Alueen osa, jolla on varmistettava sammutusveden saanti sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamoita sekä muita aluetta palvelevia teknisiä laitteita ja rakennelmia.

Alueen osa, jolla on oltava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpysäköintipaikkoja.

Alueen osa, joka kuuluu Seveso III -direktiivin mukaiseen kemikaalilaitoksen konsultointi-työhyökkeeseen.

Yleismääräykset:

Sunilan tehtaan rakennustaiteelliset arvot on pyrittävä säilyttämään muutos- ja lisärakentamisen yhteydessä.

T-korttelialueella rakennusten etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään neljä metriä.

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.

SUNILAN TEHDAS (0222)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

37. KAUPUNGINOSA SUNILA,
OSA TEOLLISUUS- JA SATAMA-ALUETTA

Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 8.3.1988 ja 21.10.1992. Korkeusjärjestelmä N2000 Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 11.10.2022		Jani Piirainen paikkatietoinsinööri
Tullut vireille:	20.6.2022	Kaupunkirakennelautakunta:
OAS (MRL § 63)	20.6.2022 - 8.8.2022	Kaupunginhallitus:
Luonnos (MRL § 62)	14.11.2022 - 16.12.2022	Kaupunginvaltuusto:
Ehdotus (MRL §27)		Tullut voimaan:
Suunnittelija:		Piirtäjä: 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

KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi