



Kaavamerkinnit ja -määräykset

T

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.

±20.00

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema, jonka yläpuolelle saa rakentaa vain prosessiin liittyviä teknisiä tiloja enintään 5 % kerrosalasta. Määräys ei koske ohjeellisen energiatuotannon aluetta.

EE

Ohjeellinen erengiatuotannon alue.

lr

Ohjeellinen raidealue.

ms

Ohjeellinen maisemoitu suojavalli.

Ohjeellinen istutettava alue.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

nä

Ohjeellinen näkemäalue.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

T-alueella:

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

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

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

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

Alueen tonteilla on oltava toimintaan nähden 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.

Pelastustoimen toimintaedellytykset on otettava huomioon alueen kulkuyhteyksiä, rakenteita ja rakennuksia suunniteltaessa. Alueella liikkuminen ja toimimisen turvallisuus on varmistettava suunnittelussa, rakentamistyön aikana, suunnitelmien toteututtua sekä myös erilaisissa häiriötilanteissa.

Alueelle rakennettaessa on pyydyttävä lausunto pelastusviranomaiselta ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta. Uudet rakennukset on tarvittaessa varustettava kaasuntunnistimilla varustetulla automaattisesti sulkeutuvalla ilmanvaihdolla.

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 21.4.2023

Jani Piirainen paikkatietoinsinööri

Tullut vireille: 31.8.2022 Kaupunkirakennelautakunta: 19.12.2023

OAS (MRL § 63) 31.8.2022 - 28.9.2022 Kaupunginhallitus: 10.1.2024-16.2.2024

Luonnos (MRL § 62) 14.11.2022- 16.12.2022 Kaupunginvaltuusto:

Ehdotus (MRL §27) Tullut voimaan:

Suunnittelija: Piirtäjä: Mittakaava: 1 : 2000

Kotka 19.12.2023 Jarkko Puro M. Heikkinen

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