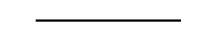


T/kem

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

20

Kaupunginosan numero.

MUSSALO

Kaupunginosan nimi.

8

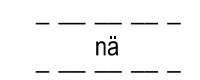
Korttelin numero.

e=1.00

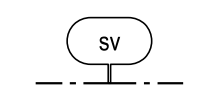
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+60.00

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



Ohjeellinen näkemäalue.



Suojavyöhyke.
Varaus maanalaista tekniikkaa varten.
Alueella ei saa rakentaa eikä siellä saa kaivaa ilman maanomistajan lupaa.
Alueelle ei saa sijoittaa merkittävää kuormaa tai varastointia.

Yleismääräykset:

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

Alimman vedestä vaurioituvan rakennusosan korkeustaso tulee olla vähintään +3,3 m (N2000).

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

Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita sekä muita aluetta 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 sammuksijätevesien sekä mahdollisten kemikaalivuotojen vaikutukset hulevesien laatuun. Alueella syntyvät hulevedet tulee tarvittaessa viivyttaa ja puhdistaa niin, että alueen luontoarvot eivät vaarannu.

Alueella on huomioitava sammusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin alueen sammusvesisuunnitelman mukaisesti.

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

Alueelle rakennettaessa on pyydettävä 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 TEOLLISUUSALUE (0523)

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAUPUNGINOSA 20. MUSSALO
OSA KORTTELIA 8, OSA TONTTIA 11 SEKÄ MUUTA TEOLLISUUSALUETTA



Voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 17.10.2005 (0204) ja 21.5.2007 (0406).
Korkeusjärjestelmä N2000.
Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 7.12.2023. Jani Piirainen paikkatietoinsinööri

Tullut vireille:	13.12.2023	Kaupunkirakennelautakunta:
OAS (MRL § 63)	13.12.2023–19.1.2024	Kaupunginhallitus:
Luonnos (MRL § 62)	6.3.–12.4.2024	Kaupunginvaltuusto:
Ehdotus (MRL §27)		Saanut lainvoiman:
Suunnittelija:	Kotka 4.3.2024 Jarkko Puro	Piirtäjä: M. Peurala
		Mittakaava: 1:2000