

- T/kem** Kaavamerkinnät ja -määräykset
- ET** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen.
- EV** Yhdyskuntateknistä huoltoja palveluevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV-1** Suojajheralue.
- Suojajheralue  
Luonnonsuojelun 9/2023 78 §:n (Lst. 1096/1996 49 §) mukaisen viitasammakon lisääntymis- ja leviähypspaikan säilyttämisen sekä liikkumisyhteyksien kannalta tärkeä suojajheralue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa läheisen luon-1 alueen luonnontilaisuuden.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +— Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 46** Kaupunginosan numero.
- RISTIN** Kaupunginosan nimi.
- 168** Korttelin numero.
- SANTAVEKSELINTE** Kadun nimi.
- e=150 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- €(800) Rakennuksen tai rakennelmien vesikatot ylän korkeusasema maanpinnasta. Enimmäiskorkeudesta voidaan poiketa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
- sp Ohjeellinen ajopyyteys.
- tr Ohjeellinen raidealue.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonodirektiivin liitteen IV(a) tarkoitettaman viitasammakon lisääntymis- ja leviähypspaikan säilyttämisen ja leviähypspaikan säilyttämisen ja leviähypspaikan ei saa häiritä tai heikentää lainan Luonnonsuojelun 9/2023 83 §:n (Lst. 1096/1996 49 §:n 3 mom.) mukaisia menettelyjä.

46  
RISTINKALLIO  
168  
T/kem  
e=150  
€(800)

46  
RISTINKALLIO  
168  
T/kem  
e=150  
€(800)

**Yleismääräykset:**

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee varmistaa, että Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kirjoitetun perheen rauhustussuhteissa koskevassa päätöksessä (KASELY/1991/2022, 20.3.2023) esitetyt lupahetket täyttyvät. Kirjoitetun perheen toukkapöytäkirjan liitteiden mukaisesti laadittavan siirtosuunnitelman mukaisesti. Suunnitelma tulee esittää Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle hyväksyttäväksi ennen siirtotoimien aloittamista.

Hulevedet tulee viivytellä ja puhdistaa niin, että Suurajan talonperun ja Salmintahden Natura-alueen luontoarvot eivät vaarannu. Suurajan uoman ympärillä on säilytettävä varjostusta antava suojajoukko, sekä vähintään 10 metrin levyinen rakentamaton suojajoukko.

Hulevesien viivytysrakenteet on mitoitettava niin, että alueen purkuvirtaama säilyy luonnontilaisena tasolla kerran 10 vuodessa toistuvassa ja sitä yleisemmässä rankkasadeltatilanteessa.

Liikennöityillä alueilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatu parantavilla suodattavilla menetelmillä. Rakennustuvan yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamiskäsitteiden hulevesien hallintajärjestelmä sekä mahdollisten sammuksen ja kemikaalivoimien vaikutus hulevesien laatuun.

Rakennusten tulee sijaita vähintään 10 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan vähäisemmälle etäisyydelle pelastusviranomasta kuultaan.

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla värikylläisiä.

Alueen valaistus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle. Häirövalon minimoiniseksi käytettävät valaisimet on suunnitettava alaspaan.

Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja riittävien suojaetäisyyksien sekä selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Teollisuuskorttelialueiden tontteja varten on varattava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja, joita saa sijoittaa myös tonttien ulkopuolelle rakennustarkastajan hyväksymään paikkaan.

Rakentaminen ja muut toiminnot maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettava Valtioneuvoston asetuksen 551/2009 mukaisesti.

Jos maankäyttöä tehdään lähempänä kuin 5 metriä putkijästä tai louhintaa- ja räjäytystöitä enintään 30 metrin etäisyydellä putkijästä, työn suorittajan on ennen maankäyttö- louhintaa- ja räjäytystöiden aloittamista saatava työn suorittamiseen lupa putkiston omistajalta tai haltijalta. Putkiston omistajan tai haltijan on osoitettava ennen työn aloittamista putkiston tarkka sijainti maastossa.

Rakentaminen ja toiminnot on sijoitettava siten, ettei melutaso ylitä yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa Vnp 993/1992 ukonmelun päivä- ja yöajan ohjearvoja. Rakentamisen ja toimintojen osalta on huolehdittava riittävästä meluntorjunnasta.

Alueelle rakentamassa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta sekä tarvittaessa Tukesiiltä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueille laaditaan erillinen silvota tonttijako.

**KELTAKALLIO II (0321)**

ASEMAKAAVA  
46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
46. KAUPUNGINOSA RISTINKALLIO  
OSA KORTTELIA 168



Vuorossa oleva asemakaava on hyväksytty 1.12.2021 (02201).  
Korttelisuunnitelma N1003  
Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 16.6.2022.  
Jani Pirainen paikatietoinsinööri

Tulit viireille:	1.12.2021	Kaupunkirakennesuutustas 4.2023 luonnos
OAS (MRL § 63)	1.12.2021–7.1.2022	Kaupunginhallitus: 26.9.2023 ehdotus
Luonnos (MRL § 62)	8.4.–6.5.2022	Kaupunginvaltuusto:
Ehdotus (MRL § 77)	4.10.–15.11.2023	Saanut lainvoiman:
22.1.2024 Kaava-alueesta poistettu OAS 188-47-1-31 188-47-1-31		
Suunnittelija:		Piirtäjä: Mittakaava: 1:2000
Rakennuspiirros 22.1.2024 / Kotka 188-47-1-31	Petriina Bross / Pelti Kotka	M. Peurala
KOTKAN KAUPUNKI, KAAROTILLA, Kasanankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, sturini.sukunimi@kotka.fi		