

- T/kem** Kaavamerkinnit ja -määräykset
- ET** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen.
- EV** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV-1** Suojajohdealue.
- Suojajohdealue
Luonnonsuojelulin 9/2023 78 §:n (Lst. 1096/1996 49 §) mukaisen viitasammakon lisääntymis- ja levähyöspaikoin silyttämisen sekä liikkumisyhteyksien kannalta tärkeä suojajohdealue. 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.
- 168 Korttelin numero.
- SANTAVEKSELINTE Kadun nimi.
- e=150 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- €(800) Rakennuksen tai rakennelmien vesikaton ylin korkeusasema maanpinnasta. Enimmäiskorkeudesta voidaan poiketa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.
- sp Ohjeellinen ajojyitys.
- tr Ohjeellinen raidealue.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonodirektiivin liitteen IV(a) tarkoitettaman viitasammakon lisääntymis- ja levähyöspaiikka. Lisääntymis- ja levähyöspaiikka ei saa häviätä tai heikentää linan Luonnonsuojelulin 9/2023 83 §:n (Lst. 1096/1996 49 §:n 3 mom.) mukaisia menettelyä.

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 rauhoitusalueeseen koskevassa päätöksessä (KASELY/1991/2022, 20.3.2023) esitetyt lupahetot täyttyvät. Kirjoitetun perheen toukkapesteiden siltto tulee toteuttaa erikseen laadittavan siirtosuunnitelman mukaisesti. Suunnitelma tulee silttää Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle hyväksyttäväksi ennen siirtotoimien aloittamista.

Hulevedet tulee viivytää ja puhdistaa niin, että Suurajan talmenpuron ja Salmintahden Natura-alueen luontoarvot eivät vaarannu. Suurajan uoman ympärillä on säilytettävä varjostua antava suojajousto, sekä vähintään 10 metrin levyinen rakentamaton suoja-alue.

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

Liikennöityillä alueilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatu parantavilla suodattavilla menetelmillä. Rakennustuvan yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamismääräiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuojojen 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 hillityjä.

Alueen valaistus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle. Häiriövalon minimoimiseksi käytettävät valaisimet on suunnattava alaspiin.

Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisiin ratkaisuihin ja riittäviin suojaetäisyyksiin 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 muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua 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 ptyytää lausunto pelastusviranomaiselta sekä tarvittaessa Tukesilta.

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 mukaan ja tarkistettu 22.1.2024.

Jari Pirainen paikkatietopäällikkö

Tulit viireille: 1.12.2021
OAS (MRL § 63) 1.12.2021–7.1.2022
Luonnos (MRL § 62) 8.4.–6.5.2022

Kaupunkirakennesuunnitelma 4.2023 luonnos
Kaupunginhallitus 26.9.2023 ehdotus
Kaupunginvaltuusto: 19.2.2024 ja 4.3.2024

Ehdotus (MRL § 77) 4.10.–15.11.2023
22.1.2024 Kaava-alueesta poistettu OAS 188-42-1-31
Suunnittelija: Pirittäjä, M. Peurila

Rakennuspiirros 22.1.2024 / Petri Järvelin / M. Peurila
Kelta 19.2.2024 / Petri Järvelin / M. Peurila
KOTKAN KAUPUNKI, KAAROTILLA, Kasanankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, sturini.sukunimi@kotka.fi

Mittakaava: 1:2000