



Kaavamerkinnot ja -määräykset

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
MUSS

Kaupunginosan numero.

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.

SV

Suojavyöhyke.
Tilavaraus maanalaista tai maanpäällistä tekniikkaa varten. Alueella ei saa rakentaa, alueella ei saa kaivaa, eikä alueelle saa sijoittaa merkittävää kuormaa tai varastointia ilman maanomistajan lupaa. Maakaasun siirtoputken lähietäisyydellä toimittaessa on lisäksi huomioitava mm. tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo esim. maanrakennustöiden yhteydessä.

Yleismääräykset:

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

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

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 tai rakennusluvan haun yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa tulee huomioida myös sammutusjätevesien sekä mahdollisten kemikaalivuotojen vaikutukset hulevesien laatuun. Alueella syntyvät hulevedet on ohjattava hulevesiviemäriin tai ne on käsiteltävä oman kiinteistön alueella tarvittaessa viivytään ja puhdistaan niin, etteivät alueen luontoarvot vaarannu.

Alueella on huomioitava sammutusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin alueen sammutusvesisuunnitelman 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.

Koko kaava-alue on vaarallisten aineiden kuljetusten onnettomuusriskialuetta. Alueelle rakennettaessa on pyydettyvä lausunto pelastusviranomaiselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta, Väylävirastolta sekä Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta. 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:	28.5.2024
OAS (MRL § 63)	13.12.2023–19.1.2024	Kaupunginhallitus:	
Luonnos (MRL § 62)	6.3.–12.4.2024	Kaupunginvaltuusto:	
Ehdotus (MRL §27)	5.6.–19.7.2024	Saanut lainvoiman:	
Suunnittelija:	Kotka 16.5.2024	Piirtäjä:	Mittakaava: 1:2000
	Jarkko Puro	M. Peurala	

KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustaankatu 2, 48100 KOTKA, (05) 2341, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi