

PYHTÄÄN KUNTA

SILTAKYLÄN E18
LIITTYMÄN ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutos koskee Siltakylän asemakaavan korttelia 203A, 250 sekä erityis- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 203A, 250 sekä erityis-, katu- ja maantien alueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:

Liikerakennusten ja matkailupalvelujen korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan myymälätilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 25 000 k-m². Päivittäistavarakauppaa saa olla yhteensä enintään 4000 k-m².



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Maantien alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

203A

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

MALMINKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.

PYTTIS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR E18
ANSLUTNINGEN I BROBY

Ändringen av detaljplanen gäller kvarter 203A, 250 samt special- och gatuområden.

Med detaljplan bildas kvarteren 203A, 250 samt special-, gatu- och landsvägsområden.

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

På området får regionalt betydande stor detaljhandelsenhet placeras. Den sammanlagda våningsytan på detaljhandels affärsutrymmen får vara högst 25 000 m²-vy. Dagligvaruhandel får det finnas högst 4 000 m²-vy.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Område för landsväg.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

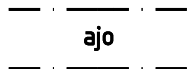
Byggnadsyta.



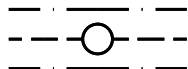
Rakennusala, jolle saa sijoittaa mittarikentän polttoaineen jakelua varten.



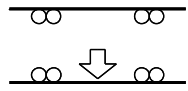
Katu.



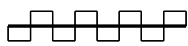
Ajoyhteys.



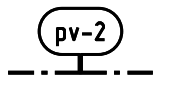
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Muu vedenhankinnan soveltuva pohjavesialue. Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain 3 luvun 2 §, ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaantumiskielto) sekä 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Byggnadsyta inom vilken man får placera mätarfält för bränsledistribution.

Gata.

Körförbindelse.

Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Övrigt grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning. Byggnad och andra åtgärder inom området begränsas med vattenlagens tredje kapitel i § 2, miljöskyddslagens § 16 (förbud att förorena jordmån) samt § 17 (förbud att förorena grundvatten).

Pohjavesialueelle toteutettavilta pysäköintipaikoilta hulevedet tulee johtaa tiiviissäputkissa tai avoojassa vedenottamon lähisuoja-alueen ulkopuolelle.

Kaukosuoja-alueella on kielletty myrkkujen varastoiminen, huolto-aseaman perustaminen ja leirintä-alueen pitäminen.

Alueella on kielletty sellainen soran ja muun maa-aineksen ottaminen ja sellainen maaleikkauksen tekeminen, lukuunottamatta rakennusten tai rakennelmien perustamista varten kaivettavia perusmonttuja, jotka ulottuvat 1 m lähemmäksi pohjaveden ylintäpintaa.

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisällä olevaan öljysäiliötilaan tai maan päälle katettuun suojaaltaaseen. Säiliön on oltava suurempi kuin niissä varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Alueella on kielletty muiden kuin edellisessä kohdassa mainittujen öljytuotteiden, nestemäisten polttoaineiden, tiesuolojen ja fenolipitoisten aineiden varastointi.

Dagvattnet från parkeringsplatser som byggs inom grundvattenområdet bör ledas med hjälp av täta rör eller öppet dike utanför vattentagets närskyddsområde.

Inom distansskyddsområdet är det förbjudet att uppbevara gifter, grunda en servicestation och upprätthålla ett campingområde.

Inom området är sådant tagande av grus eller annan jordart och sådan jordschaktning, förutom för grävandet av sådana fundamentalschakt som behövs för grundläggningen av byggnader eller konstruktioner, som sträcker sig närmare än en meter från grundvattnets översta yta förbjudet.

Cisternerna för eldningsolja skall placeras i ett utrymme för oljecisterner inne i byggnaden eller ovan jord i en täckt skydds-bassäng. Cisternen skall vara större än den maximala mängden av lagrad olja.

Det är förbjudet att inom området lagra andra oljeprodukter, flytande bränslen, vägsalter eller ämnen som innehåller fenoler än de nämnda i den förra punkten.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueelle saa sijoittaa mainospyloneja. Mainospylonien korkeus saa olla enintään 40 metriä.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

Reklampyloner får placeras på området. Reklampylonernas höjd får vara högst 40 meter.

Alueella tulee huolehtia turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien järjestämisestä.

Pysäköintialueet tulee jakaa istutuskaitoin tai puurivein.

Ulkovarastointi korttelialueella on kielletty ilman rakenteellista näkösuojaa. Ulko-varastointialueet tulee suojata aidoin tai muin rakentein.

Huolto- ja lastauslaiturit tulee sijoittaa rakennukseen ja suojata siten, etteivät ne näy jalankulku- ja pääväylille tai viereisille asuintonteille.

Alueen valaistus tulee toteuttaa siten, ettei se suuntaudu asutusta kohti.

Korttelialueet tulee toteuttaa laadukkaasti ja korttelin rakentamattomat osat tulee pitäähuolitellussa kunnossa.

Itä-Suomen vesioikeuden päätös (1/Ym I/82) tulee huomioida alueen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Pohjakartta on MRL muutoksen 323/2014 mukainen ja tarkistettu 16.11.2018. Korkeusjärjestelmä N2000.

Juhani Lempinen
paikkatietoinsinööri
Kotkan kaupunki

Man bör sörja för ordinandet av trygga gång- och cykelförbindelser inom området.

Parkeringsområdena bör delas upp med planteringsstråk eller trädrader.

Lagring utomhus är inom kvartersområdet utan strukturellt synskydd förbjudet. Områdena för lagring utomhus bör skyddas med staket eller andra konstruktioner.

Service- och lastningsbryggor skall placeras i byggnaden och skyddas så att de inte syns till gång- och cykelvägarna och huvudlederna eller till de närliggande bostadstomterna.

Områdets belysning skall genomföras såatt den inte riktar sig mot bosättningen.

Kvartersområdena skall förverkligas på ett högklassigt sätt och kvarterets obebyggda delar skall hållas i ett prydligt skick.

Östra Finlands vattendomstols beslut (1/Ym I/82) bör iakttas i samband med områdets planering och förverkligande.

Baskartan motsvarar ändringen av MBL 323/2014 och är granskad 16.11.2018. Höjdsystemet N2000.

Juhani Lempinen
GIS-ingenjör
Kotka stad

Kunnanvaltuusto	
Kunnanhallitus	
Kaavoitustoimikunta	
Ehdotus nähtävillä	5.8-3.9.2019
Kunnanhallitus	10.6.2019 § 110
Kaavoitustoimikunta	3.6.2019 § 19
Luonnos nähtävillä	18.10.-31.10.2018
Kaavoitustoimikunta	17.09.2018 § 42
Kunnanhallitus, vireilletulo	29.6.2018 § 7
Kohde Siltakylän E18 liittymän asemakaava Detaljplan för E18 anslutningen i Broby Asemakaavan muutos Ändring av detaljplan	Sisältö Tarkistettu ehdotus Granskad förslag Mittakaava 1:2000
TENGBOM OY  Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI + 358 29 170 5880 www.tengbom.fi	Työ Nro 717-13 Päiväys 1.4.2020 Piir. Nro 03 Yht. henkilö Maarit Suomenkorpi