



PYHTÄÄN KUNTA

SILTAKYLÄN E18 LIITTYMÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 624-417-15-146, 624-417-15-38 sekä osaa kiinteistöistä 624-417-7-170 ja 624-417-6-256.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 251-255 sekä suojaviher- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TK** Teollisuus-, palvelu- ja liikerakennusten korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- 251** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- MALMINSU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.3** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Katu.**

PYTTIS KOMMUN

BROBY E18 ANSLUTNINGSOMRÅDES DETALJPLANS UTVIDGNING

Detaljplanens utvidgning gäller fastigheterna 624-417-15-146, 624-417-15-38 samt en del av fastigheterna 624-417-7-170 och 624-417-6-256.

Med detaljplaneutvidgningen bildas kvarteren 251-255 samt skyddsgrön- och gatuområde.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde** för industri- och lagerbyggnader.
- Kvartersområde** för industri-, service- och affärsbyggnader
- Skyddsgrönområde.**
- Linje 3 m** utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
- Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.**
- Kvartersnummer.**
- Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.**

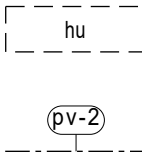
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

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

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

Byggnadsyta.

Gata.



Sijainnitaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen tai imeyttämiseen varattu alueen osa.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Autopaikkojen vähimmäismäärät**
- teollisuusrakennukset 1 ap/100 k-m2
- palvelu- ja myymälätilat 1 ap / 50 k-m2.

Kaikki korttelialueet

Moottorien suuntaan avautuviin julkisivuihin on yhtenäisen ilmeen muodostamiseksi asennettava rakennuksen harjakorkeuden osittain ylittävä pystysuuntainen puurimoitus-rakenne. Mahdollisuuksien mukaan korttelin rakennukset kytketään puurimoitus-rakenteella toisiinsa muodostamaan suojaisaa tilaa rakennusten väliin esimerkiksi sisäänkäyntejä varten.

Ulkovarastointialueet tulee suojata aidoin tai muin rakentein.

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

Korttelialueet tulee toteuttaa laadukkaasti ja korttelin rakentamattomat osat tulee pitää huolitellussa kunnossa.

Olemassa oleva kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää, ja alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Istutuksia tulee näkyä myös tontin katujulkisivussa.

Korttelialueiden suunnittelussa tulee huomioida pelastustoiminnan edellytykset, kuten pelastusteiden riittävyys ja pelastuslaitoksen nostolavayksikön vaatimat mitoitukset.

TK-korttelialueet

Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä palveluita ja liikerakennuksia. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

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

T-korttelialueet

Rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja

Till sin placering riktgivande område för fördörjning, infiltrering och ledning av dagvatten.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Biplatsernas minimiantal

- industribyggnaderna 1 bp/100 m²-vy
- service- och affärsutrymmen 1 bp/50 m²-vy

Alla kvartersområden

För att bilda ett enhetligt intryck skall en konstruktion med lodräta ribbor, som delvis är högre än byggnadens åshöjd, monteras på fasaderna som öppnar sig mot motorvägen. I mån av möjlighet skall kvarterets byggnader kopplas ihop med ribb-konstruktionen för att bilda ett skyddat område mellan byggnaderna för till exempel ingångarna.

Lagerområden utomhus skall skyddas med staket eller andra konstruktioner.

Service- och lastningsbryggor skall placeras i byggnaden så att de inte syns mot huvudlederna.

Kvartersområdena skall förverkligas på ett högklassigt sätt och kvarterets obebbyggda områden skall hållas i ett värdat skick.

Den befintliga växtligheten skall i mån av möjlighet bevaras och området skall innehålla värdad växtlighet på de delar av området som inte används för byggnation eller trafik. Planteringar skall vara synliga också i tomtens gatufasad.

TK-kvartersområden

På området är det tillåtet att placera industri- och lagerbyggnader samt service och af-färsbyggnader. En tankstation för bränsle får placeras på området. På området får inte en storenhet för detaljhandeln placeras.

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

T-kvartersområden

Högst 10% av den tillåtna våningsytan får användas inom byggnadsytan för affärsutrymmen anslutna till tomtens

varten.

Viheralueet

Viheralueet tulee hoitaa puustoisina. Alueelle voidaan toteuttaa hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita.

Hulevedet

Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti tontilla tai viivyttaa viheralueilla.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia puhtaita hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyksen lisäksi suositellaan, että pysäköintialueella muodostuvat likaiset hulevedet käsitellään biosuodatuksella tai ainakin johdetaan viherpainanteen kautta tontin hulevesijärjestelmään.

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

Juhani Lempinen
paikkatietoinsinööri
Kotkan kaupunki

huvudsakliga användningssyfte.

Grönområdena

Grönområdena skall skötas trädbevuxna. På området får konstruktioner för dagvattenbehandling placeras.

Dagvattnen

Dagvattnen skall i huvudsak behandlas på tomten eller fördröjas på grönområdena.

Från de vattenogenomsläppliga ytorna skall det rena dagvattnet fördröjas på området så att volymmåtsättningen av fördröjningskonstruktionerna är 1 m³ vatten per varje 100 m² ogenomsläpplig yta. Tömningen av de fyllda fördröjningskonstruktionerna skall ta minst 2 och högst 12 timmer från det att regnet upphört. Konstruktionerna skall ha ett planerat överflöd. Förutom fördröjningen rekommenderas att det smutsiga dagvatten som uppstår på parkeringsplatserna behandlas med biofiltrering eller leds åtminstone via en grönsänka till tomtens dagvattenssystem.

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

Juhani Lempinen
GIS-ingenjör
Kotka stad

Kuulutus lainvoimaisuudesta	xx.x.2023
Kunnanvaltuusto	xx.x.2023 § x
Kunnanhallitus	xx.x.2023 § xx
Ehdotus nähtävillä	xx.xx.2023-xx.xx.2023
Kunnanhallitus	26.6.2023 § xx
Kaavoitustoimikunta	26.6.2023 § xx
Luonnos nähtävillä	11.5.-9.6.2022
Kaavoitustoimikunta (OAS, luonnos)	5.4.2022
Käynnistämispäätös	8.12.2021
Kohde	Sisältö / Innehåll Mittakaava / Skala
Siltakylän E18 liittymän asemakaavan laajennus	Ehdotus 1:2 000
Broby E18 anslutningsområdes detaljplans utvidgning	Förslag
TENGBOM OY  Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI puh 050 415 3009 www.tengbom.fi	TYÖ NUMERO 717-17 PIIRROSNUMERO 01
Päiväys / Datum 26.6.2023	Yhteyshenkilö / Kontaktperson Laura Poutamo