

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



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Teollisuus-, palvelu- ja liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

251

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

MALMINSU

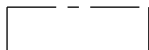
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

I

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

e=0.3

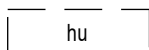
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Katu.



Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen tai imeyttämiseen varattu alueen osa.

PYTTIS KOMMUN

BROBY E18 ANSLUTNINGSSOMRÅDES 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 på vilka miljön ställer speciella krav på verksamhetens natur.

Kvartersområde för industri-, service- och affärsbyggnader på vilka miljön ställer speciella krav på verksamhetens natur.

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.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan vånings- och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Byggnadsyta.

Gata.

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

Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.

Del av område reserverat för skyddsområde av allmän väg.

Muu veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden ja maaperän pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Övrigt grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning. Byggandet på området och annan markanvändning kan begränsas med miljöskyddslagens förbud att förorena grundvatten och jordmån samt vattenlagens stadgar om projekts beroende av tillstånd.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Autopaikkojen vähimmäismäärät

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

Bilplatsernas minimiantal

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

Kaikki korttelialueet

Moottoritien 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.

Alla kvartersområden

För att bilda ett enhetligt intryck skall en konstruktion med lodräta ribbor, som delvis är högre än höjden på byggnadens takås, 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.

Ulkovarastointialueet tulee suojata aidoin tai muin rakentein.

Lagerområden utomhus skall skyddas med staket eller andra konstruktioner.

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

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

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

Kvartersområdena skall förverkligas på ett högklassigt sätt och kvarterets obebyggda områden skall hållas i ett vårdat skick.

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.

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

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

Vid planeringen av kvartersområdena skall räddningsverksamhetens förutsättningar beaktas, såsom tillräckligt antal räddningsvägar och måttsättningar som krävs för räddningsverkets skyliftenhet.

TKY-korttelialueet

Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä palveluita ja liikerakennuksia, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

TKY-kvartersområden

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

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

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

TY-korttelialueet

Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Rakennusalueelle sallitusta

TY-kvartersområden

På området är det tillåtet att placera industri- och lagerbyggnader samt service och affärsbyggnader som inte förorsakar

kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Viheralueet

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

Hulevedet

Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti tontilla tai viivyttää viheralueilla.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia puhtaita hulevesiä tulee ensisijaisesti imeyttää tai jos se ei ole mahdollista, viivyttää alueella siten, että imeytys-/viivytysrakenteiden mitoituslavuuden tulee olla 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Täyttyneiden imeytys-/viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tämän lisäksi suositellaan, että pysäköintialueella muodostuvat likaiset hulevedet käsitellään biosuodatuksella tai ainakin johdetaan viherpainanteen kautta tontin hulevesijärjestelmään.

Mitään kaava-alueen hulevesiä ei saa johtaa valtatie 7 kuivatusjärjestelmään.

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

Juhani Lempinen
paikkatietoinsinööri
Kotkan kaupunki

miljöolägenheter. Högst 10% av den tillåtna våningsytan får användas inom byggnadsytan för affärsutrymmen anslutna till tomtens 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 i första hand infiltreras, och om detta inte är möjligt, fördröjas på området så att volymmåtsättningen av infiltrerings-/fördröjningskonstruktionerna är 1 m³ vatten per varje 100 m² ogenomsläpplig yta. Tömningen av de fyllda infiltrerings-/fördröjningskonstruktionerna skall ta minst 2 och högst 12 timmer från det att regnet upphört. Konstruktionerna skall ha ett planerat överflöd. Förutom detta rekommenderas att det smutsiga dagvatten som uppstår på parkeringsplatserna behandlas med biofiltrering eller leds åtminstone via en grönsänka till tomtens dagvattensystem.

Inget dagvatten från planområdet får ledas till riksväg 7 dräneringssystem.

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	
Kaavoitustoimikunta	17.10.2023 § xx	
Ehdotus nähtävillä	24.8.2023-22.9.2023	
Kunnanhallitus	14.8.2023 § 127	
Kaavoitustoimikunta	26.6.2023 § 16	
Luonnos nähtävillä	11.5.-9.6.2022	
Kaavoitustoimikunta (OAS, luonnos)	5.4.2022	
Käynnistämispäätös	8.12.2021	
Kohde	Sisältö / Innehåll Tarkistettu ehdotus Granskad förslag	Mittakaava / Skala 1:2 000
Siltakylän E18 liittymän asemakaavan laajennus Broby E18 anslutningsområdes detaljplans utvidgning		
TENGBOM OY 	Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI puh 050 415 3009 www.tengbom.fi	TYÖ NUMERO 717-17 PIIRROSNUMERO 01
	Päiväys / Datum 17.10.2023	Yhteyshenkilö / Kontaktperson Laura Poutamo