

# KRISTINESTAD KRISTIINANKAUPUNKI

## ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN FÖR BJÖRNÖN KARHUSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1:2000

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER KVARTER 1404 OCH 1405 SAMT TILLHÖRANDE  
REKREATIONS- OCH VATTENOMRÅDEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKKE KORTEILEITA 1404 JA 1405 SEKÄ NIINIIN LIITTYVIÄ  
VIRKISTYS- JA VESIALUEITA.

GENOM DETALJPLANEN BILDAS KVARTER 1404, 1448 OCH 1449 SAMT TILLHÖRANDE  
KORTTELIN, SPECIAL-, VATTEN- OCH GATUOMRÅDEN.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTEILIT 1404, 1448 JA 1449 SEKÄ NIINIIN  
LIITTYVÄT LIKENNE-, ERYTISYIS-, VESI- JA KATUALUEET.

### DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

- Grundläggningförhållanden skall undersökas för varje tomt.
- Nödvändiga anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras på EV-område.

### BYGGSÄTT

- Från verksamheter som placeras på området får det sammanlagda bullret inte överstiga riktvärdet dagtid på 45 dB eller riktvärdet natttid på 40 dB, på närliggande fritidsfastigheter, eller riktvärdet dagtid på 55 dB eller riktvärdet natttid på 50 dB på närliggande bostadsfastigheter eller VR-områden.
- Miljöskadliga ämnen ska förvaras inomhus eller på annat sätt säkras, så att de eller de utsläpp som de ger upphov till inte kan spridas ut i miljön.
- Avloppsvattnet ska ledas i avloppssystem.
- Trafik- och parkeringsområdena samt i anläggningens fortsatta tekniska planering noggrannare definierade områden ska beläggas med icke vattenpermeabelt material. Områdets dagvatten och eventuellt siltvatten ska omhändteras så, att oljehavet och erakras av dagvatten inte uppstår och utsläpp av eventuella skadliga ämnen i miljön kan förhindras.
- Vid utomhuslagring av brännbart material ska brandmyndighets föreskrifter tilläggas.
- Brännbart material bör placeras på minst fyra meters avstånd från gränsen till en annan byggnadsplats gräns i T/kem-kvartersområden, om inte brandmyndighets föreskrifter förutsätter längre avstånd.
- I samband med bygglovet bör säkerställas tillräcklig tillgång till släckningsvatten.
- En dagvattenhäringsplan skall ingå i byggnadslovhandlingar.
- Sura sulfatjordar ska beaktas och hanteras på ändamålsenligt sätt.
- Utöver på planens anvisade byggplatser och bygggrät får man i kvartersområden placera anläggningar för teknisk försörjning såsom transformatorer.

### VÄXTLIGHET

- På de delar av tomten, som inte bebogs eller används för trafik, parkerings- eller lagrområde, skall befintlig växtlighet bevaras och området skall planeras och skötas i naturerogligt tillstånd.

### BYGHÖJD

- Den lägsta tillåtna bygghöjden för konstruktioner som tar skaas av vata är +1,60 m (N60). Höj vid beaktande av övervakningsriktningen förbättras efter förhållning av tomtens yta, bör det göras med beaktande av landskapsmässiga faktorer.

### ASEMAKAAVAMÄRRÅKYES:

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tarkkittokohdissa.
- EV-alueella saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltosa varten tarpeellisia rakenteita.

### RAKENTAMISTA

- Alueella sijoitettava toimintoista aiheutuva yhteismelu ei saa lähiympäristön lomakäyttöisillä ylläolevillä parvekkeilla 45 dB:n tai yötyöhuoneissa 40 dB:n eikä lähiympäristön asuinrakennuksilla tai VR-alueilla päivätyöhuoneissa 55 dB:n tai yötyöhuoneissa 50 dB:n.
- Ympäristölle haitalliset aineet tulee varastoida sisätiloissa tai muuten varmistaa, etteivät ne tai niistä aiheutuvat päästöt pääse leviämään ympäristöön.
- Jätevedet on varastoitava.
- Liikenne- ja pysäköintialueet sekä laitoksen teknisessä jatkosuunnitelmassa tarkemmin määritellyt alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalla. Alueella kerätyt huulevedet ja mahdolliset sammumävedet on hoidettava hallitusti siten, että huulevesialtoja ei aiheudu ja mahdollisten hallinta-aineiden leviäminen ympäristöön voidaan estää.
- Päivän materiaalin ukovastatormissa tulee noudattaa paloviranomaisen määräykset.
- Päivä materiaali tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydellä T/kem-korttelialueen toiseen rakennuspaikkaan rajoittuvista rajoista, ellei paloviranomaisen määräyksissä edellytetä suurempaa etäisyyttä.
- Rakennustuulujen yhteydessä tulee varmistaa riittävä sammumäveden saanti.
- Rakennustuulua-asiakirjoihin tulee sisällyttää huulevesiuunnitelma.
- Hapattamat sulfatmaat tulee ottaa huomioon ja kastella tarkoituksenmukaisella tavalla.
- Kaavakartalla määritellyn rakennustilan ja rakennuskoouden lisäksi korttelialueella voidaan sijoittaa teknistä huoltosa palveluvia rakennelmia, esim. muurantoita.

### KASVILLISUUS

- Rakennusmateriaalin toimitin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastotaluena, on olemassa oleva kasvillisuus säilytettävä ja alue on suositeltava ja hoidettava luonnonmukaisessa kunnossa.

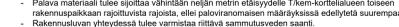
### KORKEUSASEMA

- Käytössä olevien rakenteiden alimman sallittua rakentamiskorkeutena on taso N60 +1,60 m. Mikäli tulovänsä huomioon ottaen edellyttää toimitin korottamista, tulee se tehdä maasegnalliset tekijät huomioon.

Seinäjohti Tampere 31.10.2024.

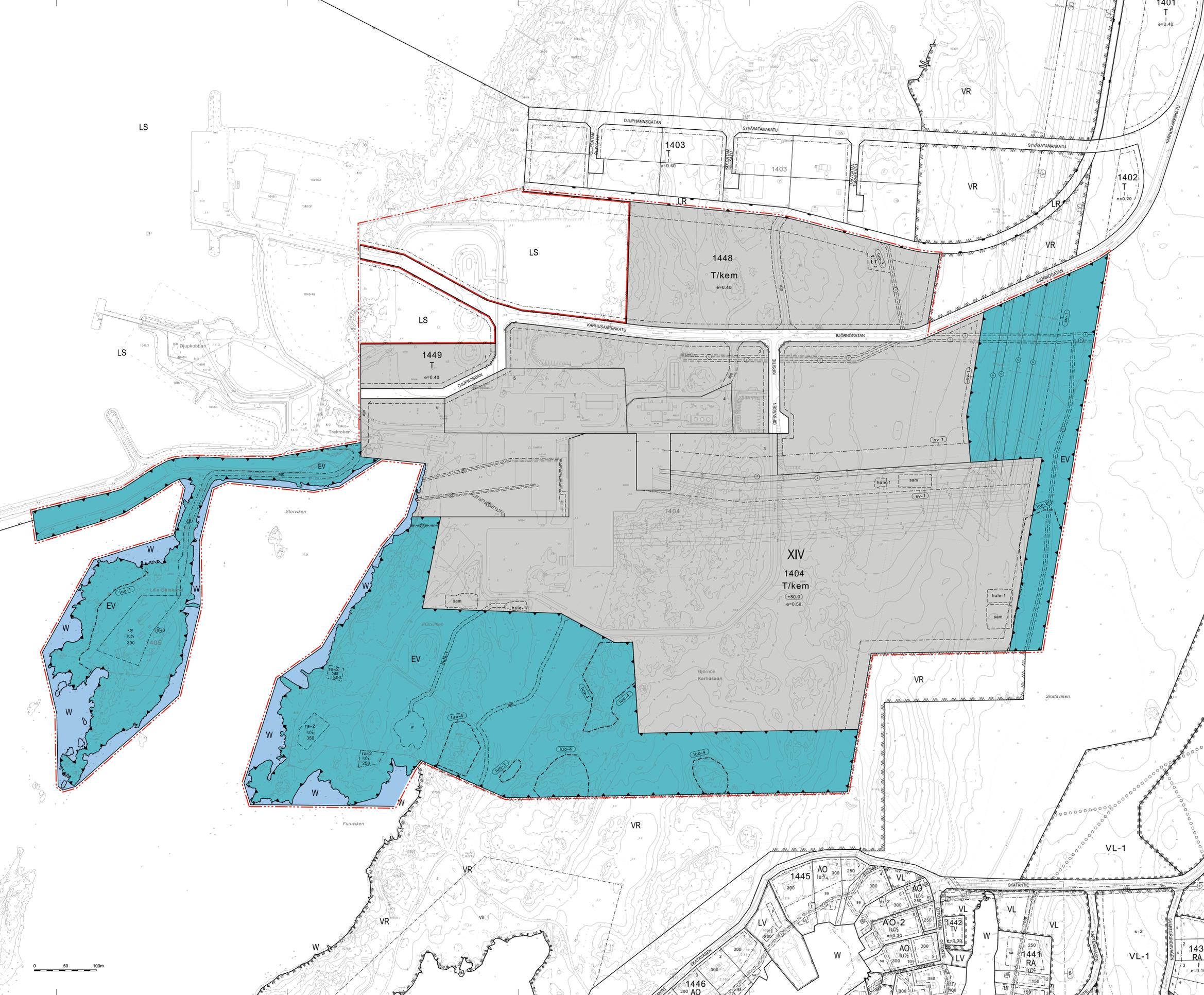
Minna Lehtonen Projektipäällikkö / projektichef  
Kaavan laatija YKS-575  
Alue- ja kaupunkeuunittelija / Områdes- och stadsplanering

Päivi Mäntjärvi Projektkoordinatori / projektkoordinator



Kaavakortti 1:3 F, 60100 SEINÄJOKI

- T** Kvarterområde för industri- och lagerbyggnader. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- T/kem** Kvarterområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande andel av produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastovan laitoksen.
- LS** Hamnområde. Satama-alue.
- EV** Skyddsgronområde. Suojvierhalue.
- W** Vattenområde. Vesialue.
- Linje 3 meter utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Gräns för delområde. Osa-alueen raja.
- Riktigvande gräns för område eller del av område. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Riktigvande tomtgräns. Ohjeellinen toimitin raja.
- Stadsdelsnummer. Kaupunginosan numero.
- Kvartersnummer. Korttelin numero.
- Nummer på riktigvande tomt. Ohjeellinen toimitin numero.
- Namn på gata. Katan nimi.
- Kvartersnummer. Korttelin numero.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennuskoekerosanalaomittimet.
- Romansk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna. Romansk siffra anger största tillåtna våningar i byggnaderna.
- Byggnadens höjd i m del delvis. Byggnadens höjd i m del delvis.
- Romansalen nummer osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Ett bråkital framför en romansk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i kalkylerna för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku normaalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerosalaan luettavaksi tilaksi.
- Ett bråkital efter en romansk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku normaalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Exploateringsstat, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Tehokkuusluku eli kerosalan suhdte toimitin pinta-alaan.
- Högsta höjd för byggnadens vattentäkt. Rakennuksen vesialueen ylemmän kohdan korkeusasetma.
- Byggnadsyta. Rakennusala.
- Del av område där samlingstokaler får placeras. Alueen osa, jolle saa sijoittaa kokoonmistustiloja.
- Del av område där det är tillåtet att uppföra byggnader och konstruktioner avsedda för rekreation under konstruktionen och användningen av industrianläggningar. Alueen osa, jolle saa rakentaa teollisuuslaitosten rakentamisen ja käytön alkaisien virkistyskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.
- Vattenområde. Vesialue.
- Riktigvande del av område. Ohjeellinen alueen osa.
- Riktigvande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet leds och fördöras i diken- och bassängkonstruktioner. Ohjeellinen alueellisesti huulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta alueen huulevesi johdetaan ja viivytetään alata- ja ojakerkeihin.
- Riktigvande uppsamlingsbassäng för släckningsvatten. Ohjeellinen sammumusvesien keräilyalue.
- Gata. Katu.
- Körförbindelse. Ajoyhitys.
- Riktigvande körförbindelse. Ohjeellinen ajoyhitys.
- För ledning reserverad del av område. z = elledning. Jotta varten varattu alueen osa. z = sähköjohto.
- För ledning under markplanet reserverad del av område. v = vattenledning, vo = trasselledning och vp = utloppsrör. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. v = vesijohto, vo = vedensottojohto ja vp = poistoputki.
- Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Kummell. Förutsättningar för att bevara kummell måste tryggas och åtgärder som eventuellt kan försäkra dessa förutsättningar bör i förväg förhandlas om med det regionala ansvarsmuseet.
- Kummell. Kummellin säilymsedellytykset tulee turvata ja näitä edellytyksiä mahdollisesti heikentävistä toimista tulee neuvotella etukäteen alueellisen vastuuseen kanssa.
- Skyddsazon för 400 kv ellinje. 400 kV:n sähkölinjan suojavyöhyke.
- Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Området innefattar en naturty (huvudsakligen) enligt naturvärdslistans 64 §. Vård- och användningsåtgärder bör göras så att livsmiljöns speciella karaktär bibehålls. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonmuutoksen 64 §:ssä tarkoitettu luonnotyyppi (merenrantamylly). Hoido- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä erityisjärjestön omistajien päätöksillä tavalla.
- Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Vaserugg, strandstjärn och strandskog. Området får inte källuggas, plockhuggning och skogsvårdande åtgärder tillåtas. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Ruovikko, rantalajula ja rantametsä. Alueelle ei saa tehdä avahakkua, pommihakkua ja metsänhoitoiset toimenpiteet ovat sallittuja.
- Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Svampåverkad mosse. Området får inte dikas ut och vattenhushållningen i området får inte ändras. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luffianeiva. Alueella ei saa tehdä ojjuksia eikä muuttaa kohtien vesistöä.
- Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Bergbunden skog som är betydande med tanke på landskapet. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Maisemallisesti edustava kallionmäki.



0 50 100m