

KRISTINESTAD

KRISTIINANKAUPUNKI

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

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTEILEITA 1404 JA 1405 SEKÄ NIINIIN LIITTYVIÄ
VIKKISTYS-, VATTEN- OCH GATUOMRÅDEN.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTEILT 1404, 1448 JA 1449 SEKÄ NIINIIN
LIITTYVÄT LIKKENNE-, ERITYIS-, 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 överskrida riktvärdet dagtid på 45 dBA eller riktvärdet nattetid på 40 dBA på närliggande fritidsfärdigheter, eller riktvärdet dagtid på 55 dBA eller riktvärdet nattetid på 50 dBA på närliggande bostadsfärdigheter eller VR-områden.
- Miljösadliga ånren ska förvaras inomhus eller på annat sätt säkras, så att de eller utsläpp som de ger upphov till inte kan spridas ut i miljön.
- Avloppsvatten ska ledas i avloppssystem.
- Trafik- och parkeringsområdena samt i anläggningens fortsatta tekniska planering noggrannare definierade områden ska beläggas med icke vattengenomsläppligt material. Områdets dagvatten och eventuellt släckningsvatten ska omhändertas så, att olägenheter som orsakas av dagvatten inte uppstår och eventuellt eventuella skadliga ämnen i miljön kan förhindras.
- Vid utomhuslagring av brännbart material ska brandmyndighetens föreskrifter tillämplas.
- Brännbart material bör placeras på minst fyra meters avstånd från gränsen till en annan byggnadsplats gräns i Tiken-kvarteretsområdet, om inte brandmyndighetens föreskrifter förutsätter längre avstånd.
- I samband med bygglovet bör säkerställa tillräcklig tillgång till släckningsvatten.
- En dagvattenhantlingsplan skall ingå i byggnadslovhandlingar.
- Sura sulfatjordar ska beaktas och hanteras på ändamålsenligt sätt.
- Utöver på planarten anvisade byggnadsyta och byggrätt får man i kvarteretsområdet placera anläggningar för teknisk försörjning såsom transformatorer.

VÄXTLIGHET

- På de delar av tomten, som inte bebyggs eller används för trafik, parkerings- eller lagringsområde, skall befinnlig växtlighet bevaras och området skall planteras och skötas i naturstegit tillstånd.

BYGHÖJD

- Den lägsta tillåtna bygghöjden för konstruktioner som tar skada av vata är +1,60 m (N60). Höjld vid beaktande av övervakningsanskraken förutsläts en förhöjning av tomtens yta, bör del göras med beaktande av landskapsmässiga faktorer.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Perustasuomaisuudet tulee tutkia tarkkikatselusta.
- EV-alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huutoa varten tarpeellisia rakenteita.

RAKENTAMISTAAPA

- Alueella sijoitettavista toiminnoista aiheutuva yhteismuuta ei saa lähipäästön lomakinteisillä ylittää päivänpäästävyyttä 45 dBA tai yöpäästävyyttä 40 dBA eikä lähipäästön asukinteisillä tai VR-alueilla päivänpäästävyyttä 55 dBA tai yöpäästävyyttä 50 dBA.
- Ympäristölle haitalliset aineet tulee varastoida sisätiloissa tai muuten varmistaa, etteivät ne tai niistä aiheutuvat päästöt pääse leviämään ympäristöön.
- Jätevedet on vettäpoistettava.
- Likenne- ja pysäköintialueet sekä laitoksen teknisissä jatkosuunnitelmassa tarkemmin määritellyt alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät hulevedet ja mahdolliset sammutusvedet on hoidettava hallitusti siten, että hulevesihallinta ei aiheuta ja mahdollisen hallinta-ainetiden leviäminen ympäristöön voidaan estää.
- Päivän materiaalin ulkoavastamisessa tulee noudattaa päivövaromaisen määräyksiä.
- Päivä materiaali tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle Tiken-kvarterin alueen toiseen rakennuspaikkaan rajoittavista rajoista, ellei päivövaromaisen määräyksissä edellytetä suurempaa etäisyyttä.
- Rakennusluvassa yhteydessä tulee varmistaa riittävä sammutusveden saanti.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesisuunnitelma.
- Happamat sulfatitumat tulee ottaa huomioon ja käsittellä tarkoituksenmukaisella tavalla.
- Kaavakartalla määritellyn rakennusajan ja rakennusalueen laakea korttelialueella voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia, esim. muuntamoita.

KASVILLISUUS

- Rakennettomilla tomtin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastotilana, on olemassa oleva kasvillisuus säilytettävä ja alue on istutettava ja hoidettava luonnonmukaisessa kunnossa.

KORKEUSAASEMA

- Käytössään vaurioituvien rakenteiden alimman sallittuna rakentamiskorkeutena on taso N60 +1,60 m. Mikäli tulvariskin huomioon ottaen edellyttää tomtin pinnan korottamista, tulee se tehdä maaseimalliset tekijät huomioiden.

Seinäjoki/Tampere 31.10.2024.

Minna Lehtonen
Projektisällikö / projektiohjaaja
Kaavan laatija YKS-575
Alue- ja kaupunkisuunnittelu / Områdes- och stadsplanering

Päivi Mäntjärvi
Projektikoordinaattori / projektkoordinator



Kaupunkit 1-3 F, 60100 SEINÄJOKI

Kvarterområde för industri- och lagerbyggnader.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T/kem

LS

EV

W

VR

VL-1

VL-2

VL-3

VL-4

VL-5

VL-6

VL-7

VL-8

VL-9

VL-10

VL-11

VL-12

VL-13

VL-14

VL-15

VL-16

VL-17

VL-18

VL-19

VL-20

VL-21

VL-22

VL-23

VL-24

VL-25

VL-26

VL-27

VL-28

VL-29

VL-30

VL-31

VL-32

VL-33

VL-34

VL-35

VL-36

VL-37

VL-38

VL-39

VL-40

VL-41

VL-42

VL-43

VL-44

VL-45

VL-46

VL-47

VL-48

VL-49

VL-50

VL-51

VL-52

VL-53

VL-54

VL-55

VL-56

VL-57

VL-58

VL-59

VL-60

VL-61

VL-62

VL-63

VL-64

VL-65