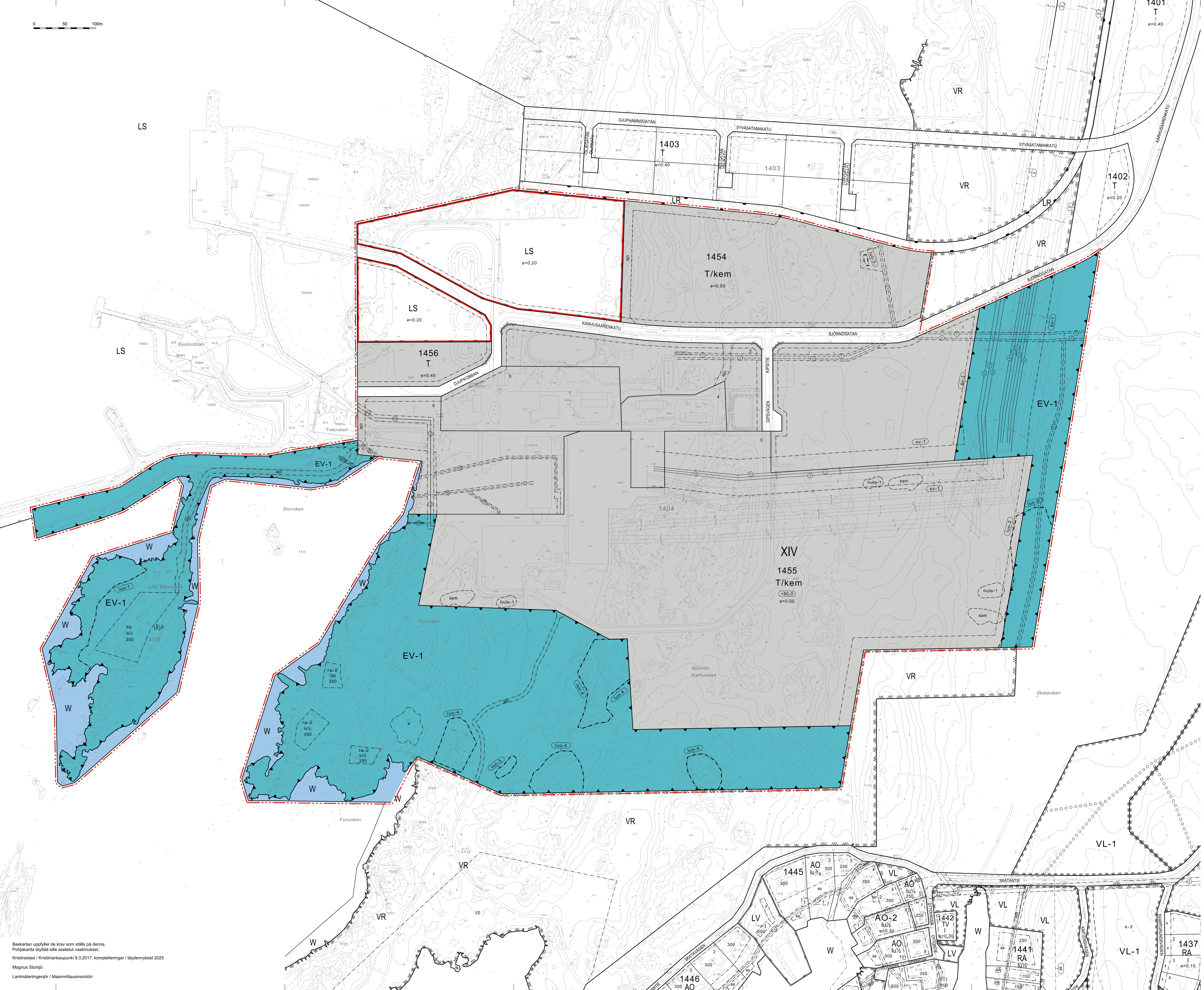

Baskartan uppfyller de krav som ställs på denna.
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Kristinestad / Kristiinankaupunki 9.3.2017, kompletteringar / täydennykset 2025

Magnus Storsjö

Lantmäteriingenjör / Maanmittausinsinööri

Beteckning	Förklaring
T	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
T/kem	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
LS	Hamnområde. Satama-alue.
EV-1	Skyddsgrönområde. - Området får inte kalhuggas, plockhuggning och skogsvårdande åtgärder är tillåtna. Suojaviheralue. - Alueelle ei saa tehdä avohakkuuta, poimintahakkuu ja metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.
W	Vattenområde. Vesialue.
	Linje 3 meter utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Gräns för delområde. Osa-alueen raja.
	Riktgivande gräns för område eller del av område. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Riktgivande tomtgräns. Ohjeellinen tontin raja.
XIV	Stadsdelsnummer. Kaupunginosan numero.
1404	Kvartersnummer. Korttelin numero.
1	Nummer på riktgivande tomt. Ohjeellisen tontin numero.
BJÖRNÖGATAN KARHUSAARENKATU	Namn på gata. Kadun nimi.
300	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½kI	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Iu½	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.50	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
+25.0	Högsta höjd för byggnadens vattentak. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Byggnadsyta. Rakennusala.
kty	Del av område där samlingslokaler får placeras. Alueen osa, jolle saa sijoittaa kokoontumistiloja.
ra-2	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 aikaiseen virkistyskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.
w	Vattenområde. Vesialue.
	Riktgivande del av område. Ohjeellinen alueen osa.
hule-1	Riktgivande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet leds och fördröjs i dikes- och bassängskonstruktioner. Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta alueen hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.
sam	Riktgivande uppsamlingsbassäng för släckningsvatten. Ohjeellinen sammutusvesien keräilyallas.
	Gata. Katu.
ajo	Körförbindelse. Ajoyhteys.
ajo	Riktgivande körförbindelse. Ohjeellinen ajoyhteys.
	För ledning reserverad del av område. z = elledning och me = metanolrörledning. Johtoa varten varattu alueen osa. z = sähkölinja ja me = metaniliputki.
	För ledning under markplanet reserverad del av område. v = vattenledning, vo = intagsledning, vp = utloppsrör och me = metanolrörledning. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. v = vesijohto, vo = vedenottoputki, vp = poistoputki ja me = metanoliputki.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
s-3	Kummel. Förutsättningar för att bevara kummel måste tryggas och åtgärder som eventuellt kan försämra dessa förutsättningar bör i förväg förhandlas om med det regionala ansvarsmuseet. Kummeli. Kummelin säilymisedellytykset tulee turvata ja näitä edellytyksiä mahdollisesti heikentävistä toimista tulee neuvotella etukäteen alueellisen vastuumuseon kanssa.
sv-1	Skyddszon för 110-400 kV ellinjer. 110-400 kV:n sähkölinjojen suojavyöhyke.
luo-1	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Området innefattar en naturtyp (havstrandängar) enligt naturvårdslagens 64 §. Vård- och användningsåtgärder bör göras så att livsmiljöns speciella karaktär bibehålls. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 64 §:ssä tarkoitettu luontotyyppi (merenrantaniityt). Hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.
luo-2	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Vassrugge, strandkärr och strandskog. Området får inte kalhuggas, plockhuggning och skogsvårdande åtgärder tillåtna. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Ruovikko, rantaluhta ja rantametsä. Alueelle ei saa tehdä avohakkuuta, poimintahakkuu ja metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.
luo-3	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Svämpåverkad mosse. Området får inte dikas ut och vattenhushållningen i området får inte ändras. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luhtaneva. Alueella ei saa tehdä ojituksia eikä muuttaa kohteen vesitaloutta.
luo-4	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 kalliometsä.

KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN FÖR BJÖRNÖN
KARHUSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
1:2000 KAAVAEHDOTUS 29.9.2025

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 1404 ja 1405 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS- JA VESIALUEITA.

GENOM DETALJPLANEN BILDAS KVARTER 1454-1456 SAMT TILLHÖRANDE TRAFIK-, SPECIAL-, VATTEN- OCH GATUOMRÅDEN. KVARTERSNUMMER 1404-1405 AVLÄGSNAS.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1454-1456 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT LIIKENNE-, ERITYIS-, VESI- JA KATUALUEET. KORTTELINUMEROT 1404 JA 1405 POISTUVAT.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

- Grundläggningsförhållanden skall undersökas för varje tomt.
- Nödvändiga anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras på EV-område.
- Vid den mer noggrannare planeringen av T/kem-tomter ska det vid behov bedömas risker för storolyckor och en riskutredning ska bifogas bygglovsansökan. Vid behov ska miljötillstånd och/eller kemikalietillstånd sökas för projekten.

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 fritidsfastigheter, eller riktvärdet dagtid på 55 dB eller riktvärdet nattetid på 50 dB på närliggande bostadsfastigheter eller VR-områden.
- Miljöskadliga ämnen ska förvaras inomhus eller på annat sätt säkerställas, att de eller de utsläpp som de ger upphov till inte kan spridas ut i miljön.
- Vid placering av metanolrörledning eller annan ledning för farlig kemikalie ska man beakta säkerhetszoner, vilka grundar sig på säkerhetsföreskrifter och standarder.
- Avloppsvattnet 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 utsläpp av eventuella skadliga ämnen i miljön kan förhindras.
- Vid utomhuslagring av brännbart material ska brandmyndighetens föreskrifter följas. Brännbart material bör placeras på minst fyra meters avstånd från gränsen till en annan byggnadsplats gräns i T/kem-kvartersområden, om inte brandmyndighetens föreskrifter förutsätter längre avstånd.
- I samband med bygglovet bör säkerställas tillräcklig tillgång till släckningsvatten.
- Sura sulfatjordar ska beaktas och hanteras på ändamålsenligt sätt.
- Utöver på plankartan anvisade byggnadsyta och byggrätt får man i kvartersområden placera anläggningar för teknisk försörjning såsom transformatorer.

VÄXTLIGHET

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

YTVATTEN

- Dagvatten ska fördröjas på tomten med 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom sex timmar efter att de har fyllts.
- En dagvattenhanteringsplan skall ingå i byggnadslovhandlingar.

BYGGHÖJD

- Den lägsta tillåtna bygghöjden för konstruktioner som tar skada av väta är N60 +1,60 m (N2000 + 2,00 m). Om byggande planeras på mer riskutsatta platser, dit vågsvall når eller is stiger på stranden, ska den lägsta bygghöjden granskas från fall till fall. Ifall vid beaktande av översvämningsrisken förutsätts en förhöjning av tomtens yta, bör det göras med beaktande av landskapsmässiga faktorer.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.
- EV-alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa varten tarpeellisia rakenteita.
- T/kem-tonttien tarkemmassa suunnittelussa tulee tarvittaessa arvioida suuronnettomuusriskit ja riskiselvitys tulee liittää rakennuslupahakemukseen. Hankkeille on tarvittaessa haettava ympäristölupa ja/tai kemikaalilupa.

RAKENTAMISTAPA

- Alueelle sijoitettavista toiminnoista aiheutuva yhteismelu ei saa lähiympäristön lomakiinteistöillä ylittää päiväohjearvoa 45 dBA tai yöohjearvoa 40 dBA eikä lähiympäristön asuinkiinteistöillä tai VR-alueilla päiväohjearvoa 55 dB tai yöohjearvoa 50 dB.
- Ympäristölle haitalliset aineet tulee varastoida sisätiloissa tai muuten varmistaa, etteivät ne tai niistä aiheutuvat päästöt pääse leviämään ympäristöön.
- Metanoliputken tai muun vaarallista kemikaalia kuljettavan putken sijoittamisessa on otettava huomioon varoalueet, jotka perustuvat turvallisuusmääräyksiin ja standardeihin.
- Jätevedet on viemäröitävä.
- Liikenne- ja pysäköintialueet sekä laitoksen teknisessä jatkosuunnittelussa tarkemmin määritellyt alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät hulevedet ja mahdolliset sammutusvedet on hoidettava hallitusti siten, että hulevesihaittoja ei aiheudu ja mahdollisten haitta-aineiden leviäminen ympäristöön voidaan estää.
- Palavan materiaalin ulkovarastoinnissa tulee noudattaa paloviranomaisen määräyksiä. Palava materiaali tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle T/kem-korttelialueen toiseen rakennuspaikkaan rajoittuvista rajoista, ellei paloviranomaisen määräyksissä edellytetä suurempaa etäisyyttä.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee varmistaa riittävä sammutusveden saanti.
- Happamat sulfaattimaat tulee ottaa huomioon ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla.
- Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia, esim. muuntamoita.

KASVILLISUUS

- Rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueena, on olemassa oleva kasvillisuus säilytettävä ja alue on istutettava ja hoidettava luonnonmukaisessa kunnossa.

PINTAVEDET

- Tonteilla on viivytettävä hulevesiä 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden on tyhjennyttävä kuuden tunnin aikana niiden täyttymisestä.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.

KORKEUSASEMA

- Kastuessaan vaurioituvien rakenteiden alimpana sallittuna rakentamiskorkeutena on taso N60 +1,60 m (N2000 + 2,00 m) suojaisilla paikoilla. Mikäli rakentamista suunnitellaan riskialttiimmille paikoille, jonne aallokko yltää tai jäätä nousee rannalle, tulee alin rakentamiskorkeus tarkastaa tapauskohtaisesti. Mikäli tulvariskin huomioiminen edellyttää tontin pinnan korottamista, tulee se tehdä maisemalliset tekijät huomioiden.

Seinäjoki/Tampere 29.9.2025.

Minna Lehtonen
Projektipäällikkö / projektchef
Kaavan laatija YKS-575
Alue- ja kaupunkisuunnittelu / Områdes- och stadsplanering

Päivi Märjenjärvi
Projektikoordinaattori / projektkoordinator

RAMBOLL
Kauppatori 1-3 F, 60100 SEINÄJOKI