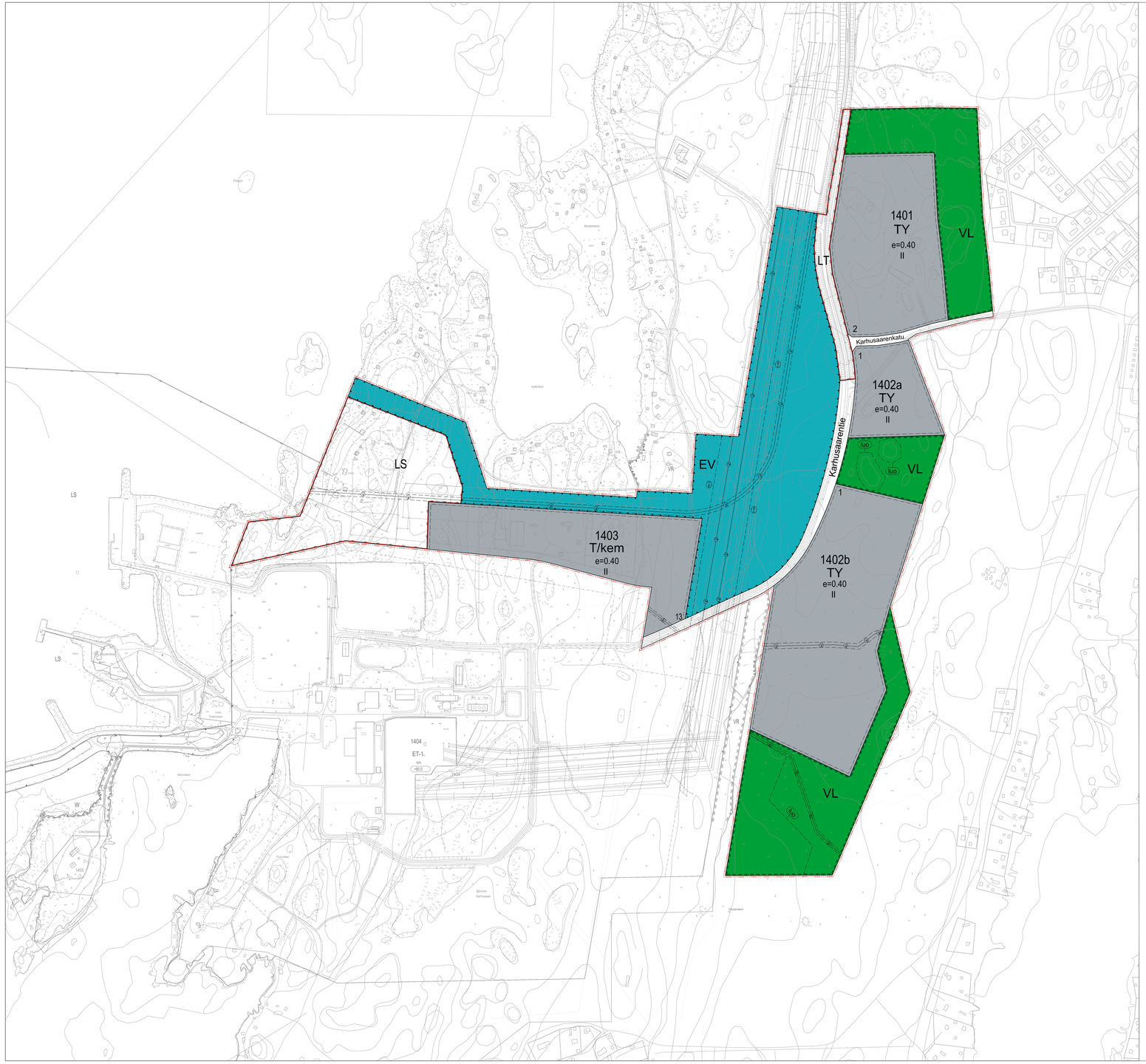

KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN FÖR BJÖNÖSUND KARHUSALMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER KVARTER 1401, 1402 OCH 1403 SAMT TILLHÖRANDE TRAFIK-, GATU- OCH REKERATIONSOMRÅDEN OCH HAMNOMRÅDE.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 1401, 1402 ja 1403 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ LIIKENNE-, KATU- JA VIRKISTYSALUEITA SEKÄ SATAMA-ALUETTA.

GENOM DETALJPLANEN BILDAS KVARTER 1401, 1402 OCH 1403 SAMT TILLHÖRANDE TRAFIK-, SPECIAL-, REKREATIONS-, OCH GATUOMRODEN OCH HAMNOMRÅDE.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1401, 1402 JA 1403 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT LIIKENNE-, ERITYIS-, VESI- JA KATUALUEET SEKÄ SATAMA-ALUE.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TY — Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

T/kem — Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

VL — Område för närrekreation.
Lähivirkistysalue.

LT — Område för allmän väg.
Yleisen tien alue.

LS — Hamnområde.
Satama-alue.

EV — Skyddsgrönområde.
Suojaviheralue.

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.

1402 — Kvartersnummer.
Korttelin numero.

13 — Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Karhusaarenkatu — Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0,40 — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Gata.
Katu.

För ledning reserverad del av område. (z:elledning, v: vattenledning, k: gas)
Johtoa varten varattu alueen osa. (z: sähkö, v: vesi, k: kaasu)

sv-1 — Skyddszon för 400 kV ellinje.
400 kV:n sähkölinjan suojavyöhyke.

luo — Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

II — 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.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Almänna områden
- Nödvändiga anläggningar för samhällsteknisk försörjning, handling av dagvatten och bullerskydd får placeras på EV-områden.
- Naturförhållandena för områden som är särskilt viktiga för naturens mångfald (luo) beläginа i grönområden får inte förändras och konstaterade värden får inte äventyras. Vid behov bör områdena markeras i terrängen under hela bygg- eller skogsbruksverksamheten.

Tomtens gårdsområden
- Utöver på plankartan anvisade byggnadsyta och byggrätt får man i kvartersområden placera anläggningar för teknisk försörjning.
- På de delar av tomten, som inte bebyggs eller används för trafik-, parkerings- eller lagerområde, skall befintlig växtlighet bevaras eller området skall planteras.

Grundläggning
- Grundläggning förhållandena ska revideras tomtspecifikt och presenteras i bygglovsansökan.
- Mögliga sura sulfatjordar ska beaktas och hanteras på ändamålsenligt sätt.
- Översvämningsrisk och grundvattenförhållanden måste beaktas vid planering av höjdlägen för byggnadens golvnivåer.

Avlopps- och dagvatten
- Avloppsvattnet ska ledas i avloppssystem.
- 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. En dagvattenhanteringsplan skall ingå i byggnadslovhandlingar.
-

Farliga eller miljöskadliga ämnen
- Miljöskadliga ämnen ska förvaras på det sätt, att de inte ursakar fara eller inte kan spridas ut i miljön
- Trafik- och parkeringsområdena samt i anläggningens fortsatta tekniska planering noggrannare definierade områden ska beläggas med icke vattengenomsläppligt material.

Brandsäkerhet
- Vid utomhuslagring av brännbart material ska brandmyndighetens föreskrifter följas.
- Brännbart material bör placeras på minst fyra meters avstånd från gränsen till en annan byggnadsplatsens gräns i T/kem-kvartersområden, om inte brandmyndighetens föreskrifter förutsätter längre avstånd.
- I samband med bygglovet bör säkerställas tillräcklig tillgång till släckningsvatten.

Bullerbekämpning
- 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 VL-områden.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Yleiset alueet
- EV-alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa tai hulevesien hallintaa palvelevia rakenteita sekä melunsuojausrakenteita.
- Viheralueilla sijaitsevien luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden (luo) luonnonolosuhteita ei saa muuttaa eikä todennettuja arvoja vaarantaa. Tarvittaessa kohteet tulee merkitä maastoon rakennus- tai metsänhoitotoimenpiteiden ajaksi.

Tontin piha-alueet
- Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia.
- Rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueena, on olemassa oleva kasvillisuus säilytettävä tai alue on istutettava.

Perustaminen
- Perustamisolosuhteet tulee selvittää tonttikohtaisesti ja esittää rakentamislupahakemuksessa.
- Mahdolliset happamat sulfaattimaat tulee kartoittaa ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla.
- Rakennusten lattiatasojen korkeusasemien suunnittelussa tulee huomioida tulvariski ja pohjavesiolosuhteet.

Jäte ja hulevedet
- Jätevedet on viemäröitävä.
- Alueelta kertyvät hulevedet ja mahdolliset sammutusvedet on hallittava tontilla siten, ettei niistä aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölle. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesisuunnitelma.

Vaaralliset ja haitalliset aineet
- Ympäristölle haitalliset aineet tulee varastoida siten, etteivät ne aiheuta vaaraa tai pääse leviämään ympäristöön.
- Liikenne- ja pysäköintialueet sekä rakennusten tai laitosten ulkotilat ja alueet, joilla käsitellään haitallisia aineita, tulee päällystää vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla.

Paloturvallisuus
- 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.

Meluntorjunta
- Alueelle sijoitettavista toiminnoista aiheutuva yhteismelu ei saa lähiympäristön lomakiinteistöillä ylittää päiväohjearvoa 45 dBA tai yöohjearvoa 40 dBA eikä lähiympäristön asuinkiinteistöillä tai VL-alueilla päiväohjearvoa 55 dB tai yöohjearvoa 50 dB.

LUONNOS

Behandling / Käsittely:

Anhängiggörande / Vireilletulo	15.2.2024
PDB framlagt / OAS nähtävillä	10.10. - 11.11.2024
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä	__.__.2025 - __.__2025
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä	__.__2025 - __.__2025

A-INSINÖÖRIT
A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10
33210 Tampere
0207 911 888
etunimi.sukunimi@ains.fi

18.3.2025	**Huvudplanerare/ Paasuunnittelija** Katri Peltoniemi arkkitehti, YKS 502	**Planerare / Suunnittelija** Jaana Virtanen, arkkitehti Seda Suman Buruk, kaupunkisuunnittelija	1 : 2 000