BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-1 — Industri- och lagerområde.
I området får det placeras datacenter och förnybar energiproduktion som betjänar dessa samt reservkrafts- och elanläggningar.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa dataksesuksia ja niitä palvelevaa uusiutuvaa energiantuotantoa sekä varavoima- ja sähkölaitoksia.

T-2 — Industri- och lagerområde. I området får även placeras förnybar energiproduktion.
Teollisuus- ja varastoalue. Alueelle saa sijoittaa myös uusiutuvaa energiantuotantoa.

LT — Område för allmän väg.
Yleisen tien alue.

EN-1 — Område för energiförsörjning.
I området får placeras batterilagring. Byggaren av batterilager eller stadens byggnadstillsyn ska under bygglovsprocessen vara i kontakt med ägaren av kraftledningen. Syftet med kontakten är att utreda byggförbudsområden, säkerhetsavstånd och möjliga riskspänningsområden som kraftledningarna kräver.

Energiahuollon alue.
Alueelle saa sijoittaa akkuvarastoja. Akkuvarastojen rakennuttajan tai kaupungin rakennusvalvonnan tulee olla yhteydessä rakennusluaprosessin aikana voimajohdon omistajaan. Yhteydenoton tarkoituksena on selvittää voimajohtojen vaatimat rakennuskieltoalueet, turvaetäisyydet ja mahdolliset vaarajännitealueet.

SL — Naturskyddsområde
Luonnonsuojelualue.

M — Jord- och skogsbruksområde
Maa- ja metsätalousalue.

MP — Trädgårds- och växthusområde
Puutarha- ja kasvihuonealue.

MY — Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Linje 3 m 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.

16 — Stads- eller kommundelsnummer.
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

1 — Kvartersnummer.
Korttelin numero.

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

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

e=0.50 — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Gata.
Katu.

Gång- och cykelväg.
Lätbyvägen är anvisad som en kulturhistoriskt betydande vägsträckning i landskapsplanen. Vid planering av områdesanvändning och åtgärder ska vägsträckningens landskapsmässiga och kulturhistoriska värden beaktas. Möjligheterna att använda den historiska rutten för att främja turism och rekreation ska uppmärksammas.

Jalankulku- ja pyöräilyreitti.
Lätbyntie on maakuntakaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus. Alueidenkäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida tielinjauksen maisemalliset ja kulttuurihistoriallset arvot sekä mahdollisuudet käyttää historiallista reittiä matkailun ja virkistyksen edistämiseen.

Del av område som skall bevaras/planteras, där träd bevaras eller planteras och där det är tillåtet att uppföra körförbindelser samt planterade jordvallar för bullerskydd.
Istutettava alueen osa, jolla puustoa säilytetään tai istutetaan ja jolle saa rakentaa ajoyhteyksiä ja istutettavia maavalleja melusuojausta varten.

ajo — Riktgivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajoyhteys.

p-1 — Del av område reserverad för parkering, service och lastning.
Pysäköintiin, huoltoon ja lastaukseen varattu alueen osa.

V — Del av område reserverad för ledning (z:el, v: vatten, j: avlopp).
Johtoa varten varattu alueen osa (z: sähkö, v: vesi, j: viemäri).

Ungefärligt läge för in- och utfart.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

sv-1 — Skyddszon för 400 kV och två 110 kV ellinjer.
400 kV:n ja kahden 110 kV:n sähkölinjan suojavyöhyke.

luo-1 — Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Området innehåller områden enligt 10 § i skogslagen.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee Metsälain 10§:n mukaisia alueita.

hule-1 — Riktgivande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet leds och fördröjs i dikes- och bassängkonstruktioner.

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta alueen hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Virkistysalueilla sijaitsevien luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden (luo) luonnonolosuhteita ei saa muuttaa eikä todennettuja arvoja vaarantaa. Tarvittaessa kohteet tulee merkitä maastoon metsänhoitotoimenpiteiden ajaksi.

Piha-alueille tai rakenteisiin saa sijoittaa ei teollisen luokan ympäristöhäiriötä tuottamattomia pienvoimaloita sekä varavoiaoita.

Rakentamattomilla tontin osilla, jotka ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueena, on olemassa oleva kasvillisuus säilytettävä tai alue on istutettava. Kasvillisuudessa tulee suosia paikallisesti menestyviä ja helppohoitoisia lajikkeita, jotka sitovat tehokkaasti maa-ainesta.

Perustaminen

- Perustamisolosuhteet tulee selvittää tonttikohtaisesti ja esittää rakentamislupahakemuksessa.
- Mahdolliset happamat sulfaattimaat tulee kartoittaa ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla.

Jäte ja hulevedet

- Jätevedet on viemäröitävä.
- Hulevesiä on viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysrakenteiden suunnittelutilavuus on 2 m3/ 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivyttävien rakenteiden on tyhjennyttävä 6-12 tunnin kuluessa niiden täyttymisestä. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma, jolka kattaa myös rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnan.

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. Polttoainesäiliöt tulee varustaa suoja-altaalla mahdollisen ylivuodon varalta.

Palonturvallisuus

- Palavan materiaalin ulkovarastoinnissa tulee noudattaa paloviranomaisen määräyksiä.
- 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.

Auto- ja pyöräpaikat

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: 0,8 ap/työntekijä
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä: 0,6 pp/työntekijä

KRISTINESTAD / KRISTIINANKAUPUNKI

DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR ÖSTRA SIDANS INDUSTRIOMRÅDE

ITÄPUOLEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

GENOM DETALJPLANEN OCH DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS KVARTER 1 OCH 2, INDUSTRI- OCH LAGERområDE, SAMT TILLHÖRANDE JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE OCH GATU-, TRAFIK-, SKYDDS- OCH SPECIALOMRÅDEN.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1 JA 2, TEOLLISUUS- JA VARASTOALUETTA, SEKÄ MIIHIN LIITTYVÄT MAA- JA METSÄTALOUS-, KATU-, LIIKENNE- , SUOJELU- JA ERITYISALUEET.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER:

Naturförhållandena på de områden inom rekreationsområdena som är särskilt viktiga för den biologiska mångfalden (luo) får inte förändras eller äventyra de verifierade naturvärdena. Vid behov ska objekten markeras i terrängen under skogsvårdsåtgärder.

Småskaliga kraftverk som inte orsakar industriell miljöstörning får placeras på gårdsområden eller i konstruktioner.

På de delar av tomten, som inte bebyggs eller används för trafik-, parkerings- eller lagerområde, skall befintlig växtlighet bevaras eller området skall planteras. I växtligheten bör lokalt vällungerande och lättskötta växtarter som effektivt binder jordmaterial gynnas.

Grundläggning

- Grundläggningförhållandena ska revideras tomtspecifikt och presenteras i bygglovsansökan.
- Möjliga sura sulfatjordar ska beaktas och hanteras på ändamålsenligt sätt.

Avlopps- och dagvatten

- Avloppsvattnet ska ledas i avloppssystem.
- Dagvatten ska fördröjas på fastigheterna så att dimensionerna av fördröjningskonstruktionerna är 2 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Fördröjande strukturer måste tömmas inom 6-12 timmar efter att de har fyllts. En dagvattenhanteringsplan skall ingå i bygglovhandlingar, där även dagvattenhanteringen under byggtiden beaktas.

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.
- Bränsletankarna ska vara försedda med ett uppsamlingskärl för eventuell överfyllnad.

Brandsäkerhet

- Vid utomhuslagring av brännbart material ska brandmyndighetens föreskrifter följas.
- 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.

Bil och cykelplatser

- Bilplatser ska byggas åtminstone enligt följande: 0,8 bp/arbetare
- Minimiantalet cykelplatser: 0,6 cp/arbetare

Behandling / Käsittely:

Anhängiggörande / Vireilletulo	4.12.2025
PDB framlagt / OAS nähtävillä	10.12.2025-25.1.2026
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä	__.__.2026 - __.__.2026
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä	__.__.2026 - __.__.2026
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus	__.__.202_
Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto	__.__.202_

A-INSINÖÖRIT	**A-insinöörit Suunnittelu Oy** Puutarhakatu 10 33210 Tampere	0207 911 888 etunimi.sukunimi@ains.fi	
16.4.2026	**Huvudplanerare/ Pääsuunnittelija** Katri Peltoniemi arkkitehti, YKS 502	**Planerare / Suunnittelija** Seda Suman Buruk kaupunkisuunnittelija, YKS 728	1 : 2 000