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. Byggnaderna ska med avseende på proportioner, fasader och färgsättning anpassas till omgivningen. Byggnaderna takfotshöjd, mätt från marknivån, får vara högst 25 m. I byggnaderna nämnliji ska skyddande trädbestånd bevaras eller planteras för att minska landskapskonsekvenserna. Området får delas i högst tre byggplatser.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelalue.
Alueille saa sijoittaa datakeskuksia ja niitä palvelevaa uusiutuvaa energiantuotantoa sekä varavoima- ja sähkölaitoksia. Rakennukset tulee mittasuhteiltaan, julkisivuiltaan ja väritykseltään sovittaa ympäristöön. Rakennusten räystäskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla enintään 25 m. Rakennusten lähiympäristössä tulee säilyttää tai istuttaa suojapuustoa maisemavaikutusten vähentämiseksi.
Alueen saa jakaa enintään kolmeksi rakennuspaikaksi.

T-2 — Industri- och lagerområde. I området får även placeras förnybar energiproduktion. Byggnaderna ska med avseende på proportioner, fasader och färgsättning anpassas till omgivningen.

Teollisuus- ja varastoalue. Alueelle saa sijoittaa myös uusiutuvaa energiantuotantoa. Rakennukset tulee mittasuhteiltaan, julkisivuiltaan ja väritykseltään sovittaa ympäristöön.

LT — Område för allmän väg.
Maantieliikenteen 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 och utreda byggförbudsområden, säkerhetsavstånd samt möjliga riskspärrningsområden som kraftledningarna kräver. Batterilager ska uppföras som fasta byggnader.

Energiahuollon alue.
Alueelle saa sijoittaa akkuvarastoja. Akkuvarastojen rakennuttajan tai kaupungin rakennusvalvonnan tulee olla yhteydessä rakennuslupaprosessin aikana voimajohdon omistajaan ja selvittää voimajohtojen vaatimat rakennuskiteet, turvaetäisyydet ja mahdolliset vaarajäänteet alueet. Akkuvarastot tulee toteuttaa pysyvinä rakennuksina.

SL — Naturskyddsområde
Område som är skyddat eller avsett att skyddas med stöd av naturvårdslagen, gammal skog. Området ska bevaras i naturtillstånd. På området får inte vidtas åtgärder som äventyrar områdets skyddsgrund.

Luonnonsuojelualue.
Luonnon suojeltaan mojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue, vanha metsä. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen suojelusperusteen.

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.
Kortteli-, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

Riktigvände gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Stads- eller kommundelsnummer.
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kvartersnummer.
Kortelin numero.

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

LAPVÄÄRTINTIE — Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Kadun, tien, katuaukion, 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.

j/o/sp — Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.
Lältpyöräjen ja arvisad 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.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
Lältyrnite on maakuntakaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävä teltirjuus. Alueidenkäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida teilinjauksen 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.

r-yt — Område där utrymmesreserveringen för en spårtrafikförbindelse ska beaktas.
Alue, jolla tulee huomioida raideliikenneyhteyden tilavaraus.

ajo — Riktigvände 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-sp — Område där trädbestånd bevaras och planteras.
På området ska en trädbevuxen ekologisk förbindelse för flygekorren bevaras.

Alue, jolla puustoa säilytetään ja istutetaan.
Alueella tulee säilyttää puustoinen ekologinen yhteys liito-oravalle.

luo-1 — Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Området innehåller områden enligt 10 § i skogslagen. Området ska bevaras i naturtillstånd.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee Metsälain 10§:n mukaisia alueita. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena

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

Ohjeellinen alueilleselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta alueen hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakenteiden.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Maa- ja metsätalousalueilla (MY) sijaitsevien luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden (luo-1 ja luo-sp) 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 varavoialoita.

Rakentamattomilla tonteilla, joita ei käytetä tikenne-, 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.

Rakentamisesta voimajohtojen läheisyydessä on pyydettävä riisteimälausunto voimajohtojen omistajilta.

Sähköinjakelun kannalta tarpeellisia puistomuuntamoita saa sijoittaa korttelialueille.

Perustaminen

- Perustamisolosuhteet tulee selvittää tonttikohtaisesti ja esittää rakentamisluopahakemuksessa.

Happamat sulfaattimaat

- Alueella esiintyy potentiaalisia happamia sulfaattimaita. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä rakennettaville alueille on teetettävä maaperätutkimus happamien sulfaattimaiden esiintymisestä ja laadittava suunnitelma mahdollisten happamoitumishaittojen ehkäisemiseksi.
- Happamien sulfaattimaiden käsittelyssä ja maamassojen sijoittamisessa on noudatettava ympäristövaranomaisten ohjeita. Maaperän kaivamista sulfaattimaiden alueella tulee ensisijaisesti välttää.

Jäte ja hulevedet

- Jätevedet on johdettava kunnalliseen viemäriverkostoon.
- Hulevedet on vivytettävä ja käsiteltävä alueella, ennen johtamista ympäristöön tai verkostoon.
- Hulevesiä on vivytettävä kiinteistöllä siten, että viivytysrakenteiden suunnitteluttavuus on 2 m3/ 100 m2 läpäisemättöntä pintaa kohden. Vivyttäviien rakenteiden on tyhjennyttävä 6-12 tunnin kuluessa niiden täyttymisestä. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma, jaka kattaa myös rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnan.
- Hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä on huomioitava mahdolliset happamat sulfaattimaat. Hulevesiä ei saa ireyttää maaperään alueilla, joissa on havaittu happamia sulfaattimaita, eikä niäitä alueitta saa johtaa käsittelemättömiä hulevesiä vesistöön.
- Päällystetyillä alueilta, joilta vesiin liukenee öljyä tai raskasmetalleja, on hulevedet johdettava hulevesiviemäriverkostoon öljynerottimen ja /tai laadullisen käsittelyn kautta. Riskikohteissa hulevesilinja on tarvittaessa oltava suljettavissa.
- Vivytysrakenteet tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle maantien suoja-alueesta.
- Hulevesien vivyttämisestä ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa naapurikiinteistöille, rakennuksille tai yleisille alueille.

Vaaralliset ja haitalliset aineet

- Ympäristölle haitalliset aineet tulee varastoida siten, ettevität 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 öljvuodon varalta.

Palotorvallisuus

- Palavan materiaalin ulkovarastoinnissa tulee noudattaa palovaranomaisen 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

ALMÄNNA BESTÄMMELSER:

Naturförhållandena på de områden inom jord- och skogsbruksområdena (MY) som är särskilt viktiga för den biologiska mångfalden (luo-1 ja luo-sp) 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 behyggs eller används för trafik-, parkerings- eller lagerområde, skall befintlig växtlighet bevaras eller området skall planteras. I växtligheten bör lokalt vältongerande och lättskötta växtarter som effektivt binder jordmaterial gynnas.

Vid byggande i närheten av kraftledningar ska ett konsningsutlåtande inhämtas från kraftledningarnas ägare.

För eldistribution nödvändiga parktransformatorer får placeras inom kvartersområden.

Grundläggning

- Grundläggningsförhållandena ska revideras tomtspecifikt och presenteras i bygglovsansökan.

Sura sulfatjordar

- Inom området förekommer potentiella sura sulfatjordar. Innan byggnadsåtgärder påbörjas ska en markundersökning utföras inom de områden som ska bebyggas för att utreda förekomsten av sura sulfatjordar. Dessutom ska en plan upprättas för att förebygga eventuella försurningsrelaterade olägenheter.
- Vid hantering av sura sulfatjordar och placering av jordmassor ska miljömyndigheternas anvisningar följas. Schaktning i områden med sura sulfatjordar ska i första hand undvikas.

Avlopps- och dagvatten

- Avloppsvattnet ska ledas i kommunalt avloppssystem.
- Dagvatten ska fördröjas och hanteras på området, innan avledning till omgivning eller system.
- Dagvatten ska fördröjas på fastigheterna så att dimensionerna av fördröjningskonstruktionerna är 2 m² per 100 m² genomsträmlig yta. Fördröjande strukturer måste tömmas inom 6-12 timmar efter att de har fyllts. En dagvattenhanteringsplan skall ingå i bygglovshandlingar, där även dagvattenhanteringen under byggtiden beaktas.
- Vid avledning och behandling av dagvatten ska eventuella sura sulfatjordar beaktas. Dagvatten får inte infiltreras i marken på områden där sura sulfatjordar har konstaterats, och obehandlat dagvatten får inte ledas från dessa områden till vattendrag.
- Dagvatten från ogenomträngliga ytor där olja eller tungmetaller kan lakas ut till vatten ska ledas till dagvattenrislet via oljeavskiljare ochvieler annan kvittalv reningsbehandling. Vid riskobjekt ska dagvattenledningen vid behov kunna stängas av.
- Fördröjningskonstruktionerna ska placeras på minst 10 meters avstånd från landsvägens skyddsområde.
- Dagvattenfördröjningen får inte medföra risk eller olägenhet för grannfastigheter, byggnader eller allmänna områden.

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.
- Bränslestankarna 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

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 NIIHIN LIITTYVÄT MAA- JA METSÄTALOUS-, KATU-, LIIKENNE- , SUOJELU- JA ERITYISALUEET.

Behandling / Käsittely:

Anhängiggörande / Vireilletulo	4.12.2025
POB framlagt / OAS nähtävillä	10.12.2025-25.1.2026
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä	22.4.2026 - 24.5.2026
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä	__.__.2026 - __.__.2026
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallus	__.__.202_
Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto	__.__.202_

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

3.9.2026	Huvudplanerare/ Pääsuunnittelja Katri Peltoniemi arkitekt, YKS 502	Planerare / Suunnittelija Seda Suman Buruk kaupunkisuunnittelija, YKS 728	1 : 2 000