

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

T/kem
Industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras.

Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoitta merkittävää, vaarallisia kemikaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

EV/s
Skyddsgrönområde.
Skydds-skogen ska skötas med försiktiga skogsårdsåtgärder så, att den hela tiden har tillräckligt med trädbestånd, är tät, hög och bred och på så sätt behåller sin skyddande effekt och sin betydelse som förlyftningskorridor för flygekorrar. För att uppnå detta skall vid behov på området planteras nya träd.

Suojavihalue.
Suojajämsää tulee hoitaa varovaisin metsänhoitotoimenpitein siten, että siinä on jatkuvasti tarpeeksi puustoa ja että se on tiheä, korkea ja leveä ja säilyttää suojaavan vaikutuksensa ja merkityksensä liito-oravien siirtymäreittinä. Tämän saavuttamiseksi alueelle tulee tarvittaessa istuttaa uusia puuta.

S
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Levnadsförhållandena för flygekorre, som observerats i området, får inte äventyras. Träden vid flygekorrsubjekten ska bevaras och skötas så att flygekorrernas förekomstområden och de träd som skyddar dem samt tillräckligt med träd för att trygga flygekorrernas möjligheter att röra sig bevaras. I området är det möjligt att vidta återställande åtgärder och naturvårdsåtgärder som inte förstör eller försvagar flygekorrernas förknings- eller rastplatser.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella havaitun liito-oravan elinolosuhteita ei saa vaarantaa. Liito-oravakohteiden puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan esiintymisalueet ja niitä suojaava puusto sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella voidaan suorittaa ennallistavia ja luonnonhoitollisia toimenpiteitä, jotka eivät hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

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.

KRYSS PÅ BETECKNING ANGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan numero.

Stadsdels namn.
Kaupunginosan nimi.

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

Namn på gata.
Kadun nimi.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
I området finns en del av ett flygekorrsvir. Enligt 78 § i naturvårdslagen (9/2023) är det förbjudet att förstöra och försämma flygekorrernas förknings- och rastplatser. För undantag från skyddet krävs ett undantagstillstånd enligt 83 § i naturvårdslagen (9/2023).

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee liito-oravaviirin osa. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Suojelusta poikkeamiseen tulee saada luonnonsuojelulain (9/2023) 83 §:n mukainen poikkeamislupa.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Den högsta höjden för skärningspunkten mellan en byggnads fasadnya och vattentak är +35 m (N2000) över markytan.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema maanpinnasta +35 m (N2000).

Den högsta höjden för tekniska anordningar som krävs för processerna, såsom tornliknande konstruktioner och skorstenar, är +60 m (N2000) över markytan.

Prosessens vaatimien teknisten laitteiden, kuten tornimaisten rakenteiden ja piippujen ylin korkeusasema maanpinnasta +60 m (N2000).

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Del av kvartersområde, vilken med planteringar eller genom skötsel av befintligt trädbestånd fungerar som ett landskapsgestaltande element mellan vägområdet och fabriksområdet.

Korttelialueen osa, joka istutuksilla tai olemassa olevaa puustoa hoitamalla toimii maisemaa jäsentävänä tekijänä tiealueen ja tehdasalueen välillä.

Riktigivande placering för körförbindelse på kvartersområdet.
Ohjeellinen ajoyhteyden sijainti korttelialueella.

Gata.
Katu.

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

**ALLMÄN BESTÄMMELSER:
YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Buller
Ljudnivån som orsakas av anläggningen belägen i kvartersområdet får inte överstiga det A-vägdä ekvivalentnivån (L) riktvärdet 55 dB under dagen (kl. 7-22) och inte heller riktvärdet 50 dB nattetid (kl. 22-7).

Hantering och behandling av dagvatten:
En plan för hantering av dagvatten ska göras upp för byggnadstiden innan byggnadsarbetena inleds. Planen ska godkännas vid vederbörande myndighet. Vid planeringen ska en tillräcklig dimensionering av infiltrerings- och fördröjningssystem för regn- och smältvatten beaktas. Det ska förhindras att smutsigt dagvatten sprids till vattendrag och grundvatten innan det renas. Tomtspecifika planer för hantering av dagvatten ska utarbetas för området. I planerna anges hur dagvatten ska samlas och avlägsnas. Vid planeringen ska en tillräcklig dimensionering av infiltrerings- och fördröjningssystem för regn- och smältvatten beaktas. Det ska förhindras att smutsigt dagvatten sprids till vattendrag och grundvatten innan det renas.

Allmän bestämmelse för byggnadsarbeten:
Planområdet hör till en konsuleringszon som omfattas av risk för storolycka. Vid planeringen ska utlåtande av räddningsmyndigheten och vid behov Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES) begäras vid placering av riskfyllda funktioner i konsuleringszonen. Vid jordbyggnadsarbeten och byggnadsarbeten kan ren jord, stabiliserade massor och lämpligt avfallsmaterial användas i enlighet med miljöskyddslagen. Konstruktionerna genomförs så att de inte förhindrar användning av området för byggande enligt det användningsändamål som tilläts av planen. Obebyggda delar av kvarteren som inte används för kvartersområdets användningsändamål, trafik, vistelse eller annat motsvarande, ska hållas i ett snyggt skick. Befintliga träd ska bevaras så långt det är möjligt.

T/kem

EV/s

S

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

KRYSS PÅ BETECKNING ANGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS.

Stadsdelsnummer.

Stadsdels namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

e = 0.60

+35m

+60

Byggnadsyta.

ajo

Gata.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

ALLMÄN BESTÄMMELSER:
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Buller

Hantering och behandling av dagvatten:

Allmän bestämmelse för byggnadsarbeten:

Parkering:

Parkeringsplatserna kan också placeras på andra platser, koncentrerat i industriområdets parkeringsområde.

Minimiäntal bil- och cykelplatser:
1 bilplats/200 m²
0,25 cykelplatser/anställd

Melu
Korttelialueen sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttason (L) päiväaikaan (klo. 7-22) 55 dB eikä yöaikaan (klo. 22-7) 50 dB.

Hulevesien hallinta ja käsittely:
Rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelyn toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä asianomaisella viranomaisella. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä.

Rakentamista koskeva yleismääräys:
Kaava-alue kuuluu suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvaan konsultointiväyhykkeeseen. Suunnitelmaessa riskille altiden toimintojen sijoittamista konsultointiväyhykkeelle on pyydetävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

Maarakenteissa ja rakentamisessa voidaan käyttää puhtaita maita, stabiloituja massoja tai soveltuvia jättemateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti. Rakenteet toteutetaan niin, että ne eivät estä alueen käyttöä kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen.

Korttelialueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä korttelialueen käyttötarkoitukseen, liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huoltotilussa kunnossa.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Pysäköinti:
Pysäköintipaikat voidaan toteuttaa myös muualla, keskitetysti teollisuusalueen pysäköintialueilla.

Auto- ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
1 autopaikka / 200 k-m²
0.25 polkupyöräpaikkaa / työntekijä.

UTKAST LUONNOS

GODKÄND I STADSFULLMÄKTIGE HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA TRÄTT I KRAFT TULLUT VOIMAAN

DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN PLANKOORDINATSYSTEM: ETRS-GK23 / HÖJDSYSTEM: N2000.
ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ SILLE ASETEUTY VAATIMUKSET TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK23 / KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000.
JAKOBSTAD PIETARSAARI
overvakare av planläggningsmätning kaavotusmittauksen valvoja
Tommy Åbäck
TOMMY ÅBÄCK
mätningingenjör / mittausinsinööri

JAKOBSTAD PIETARSAARI

DETALJPLANEN OCH DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR:
STADSDEL 10 ALHOLMEN KVARTER 1 (DEL), SAMT DELAR AV FASTIGHETERNA 598-403-1-128 OCH 598-403-6-1.

GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN OCH DETALJPLANEN BILDAS:
STADSDEL 10 ALHOLMEN KVARTER 1 (DEL), SAMT SKYDDSS-, SPECIAL- OCH GATUOMRÅDEN.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSA SEKÄ KIINTEISTÖJEN 598-403-1-128 JA 598-403-6-1 OSA.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
KAUPUNGINOSAN 10 ALHOLMAN KORTTELIN 1 OSA SEKÄ SUOJELU- ERITYIS- JA KATUALUEITA.

SKALA / MITTAAVA 1:2000 RITARE / PIIRTAJÄ JYRKI KARJALAINEN PLANERARE / SUUNNITTELU LAURI SOLIN

30.10.2024
JAKOBSTAD PIETARSAARI
STADEN JAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSÄMDELNINGEN
SÖREN ÖHBERG
stadsplanearkitekt / asemakaava-arkitehti
PIETARSAAREN KAUPUNKI KAAVOTUSOSASTO