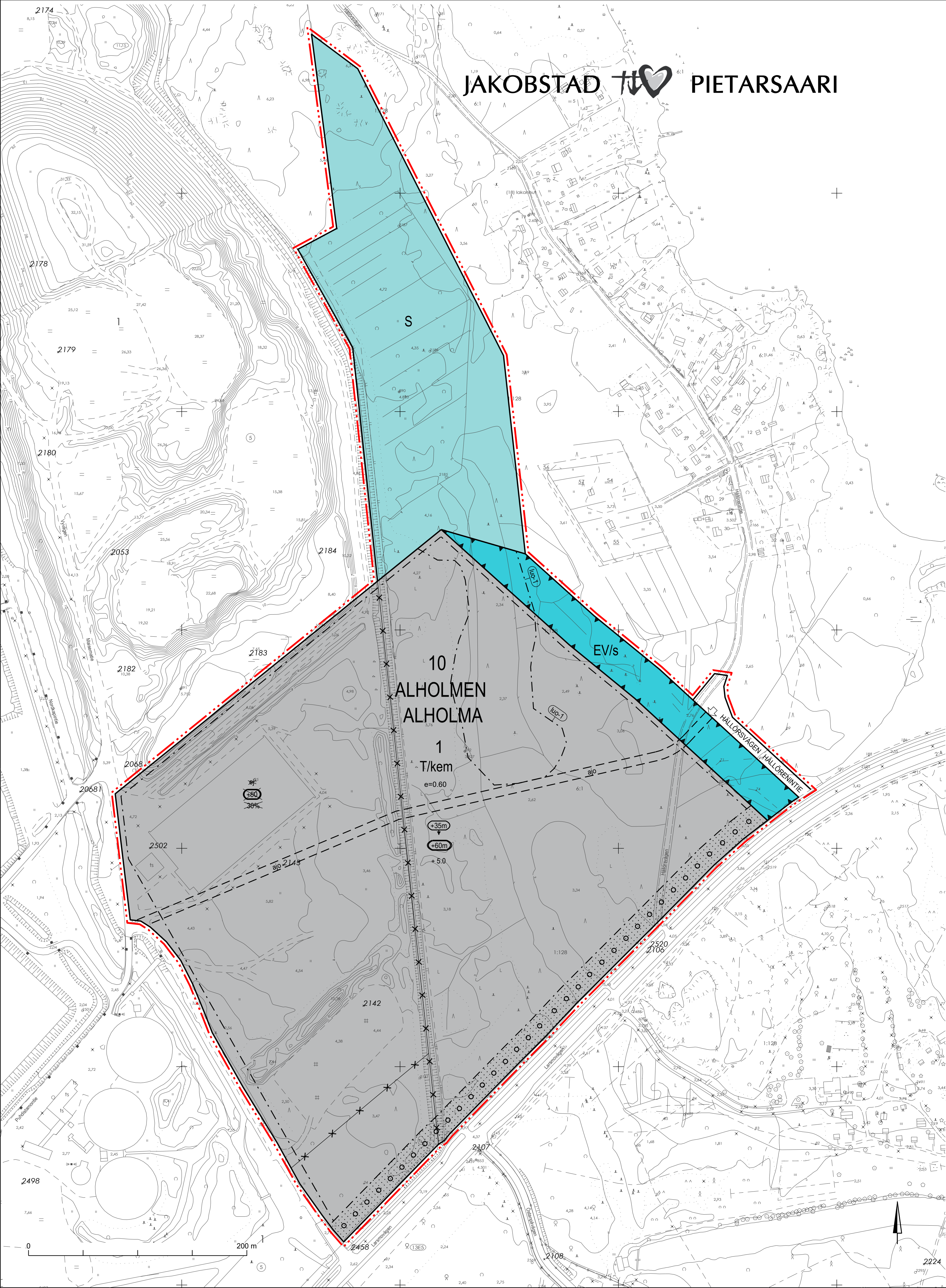




DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

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

Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Skyddsgrönområde.
Skyddsskogen 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 förflyttningskorridor för flygekorrar. För att uppnå detta skall vid behov på området planteras nya träd.

Suojaviiheralue.
Suojajametsää 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 puita.

Skyddsområde.
Levnadsförhållandena för flygekorre, som observerats i området, får inte äventyras. Träden vid flygekorrsobjekten ska bevaras och skötas så att flygekorrens förekomstområden och de träd som skyddar dem samt tillräckligt med träd för att trygga flygekorrens möjligheter att röra sig bevaras. I området är det möjligt att vidta återställande åtgärder och naturvårdsåtgärder som inte förstör eller försvagar flygekorrens föröknings- eller rastplatser. En plan för naturvårdsåtgärder skall uppgöras, för vilken utlåtande skall begäras av NTM-centralen.

Suojelualue.
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 luonnonhoidollisia toimenpiteitä, jotka eivät hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Luonnonhoidollisia toimista tulee laatia suunnitelma, josta pyydetään lausunto ELY-keskukselta.

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 flygekorrsrevir. Enligt 78 § i naturvårdslagen (9/2023) är det förbjudet att förstöra och försäma flygekorrens föröknings- och rastplatser. För undantag från skyddet krävs ett undantagstillstånd enligt 83 § i naturvårdslagen (9/2023).

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee liito-oravereviirin 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.

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

UNGEFÄRLIG MARKHÖJD.
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

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

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema maanpinnasta +35 m.

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

Prosessien vaatimien teknisten laitteiden, kuten tornimaisten rakenteiden ja piippujen ylin korkeusasema maanpinnasta +60 m.

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 jäsentelevänä tekijänä tiealueen ja tehdasalueen välillä.

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

Gata.
Katu.

UNGEFÄRLIGT LÄGE FÖR IN- OCH UTFART.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Buller

Ljudnivån i det intilliggande fritidsbostadsområdet som orsakar av verksamheten får inte överstiga 45 dB under dagen (kl. 7-22) och i verksamheten skall man sträva efter att ljudnivån inte överstiger 40 dB nattetid (kl. 22-7).

Hantering och behandling av dagvatten:

Innan byggnadsarbetena inleds ska en plan för hanteringen av dagvatten under byggnadsarbetena utarbetas. Planen ska godkännas av behörig myndighet. I planeringen ska det beaktas att infiltrerings- och fördröjningssystem för regn- och smältvatten har en tillräckligt dimensionering. Spridning av smutsigt dagvatten och kontaminerat släckvatten i vattendrag och grundvatten ska förhindras innan de renas. Tomtspecifika planer för hantering av dagvatten ska utarbetas för området. I dessa anges hur dagvatten ska samlas och avledas.

Allmän bestämmelse för byggnadsarbeten:

Planområdet hör till en konsuleringszon som omfattas av risk för storolyckor. Vid planeringen ska utlåtande av räddningsmyndigheten och vid behov Sakerhets- 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 byggnaden 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.

Parkeri:

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

Minimiantal bilplatser:
1 bilplats/200 m² y

Melu

Ympäristöalue loma-asutusalueelle melun aiheuttaman melutasa ei saa ylittää 45 dB päivällä (klo 7-22) ja toiminnassa tulee pyrkiä siihen, ettei melutaso ylitä 40 dB yöllä (klo 22-7).

Hulevesien hallinta ja käsittely:

Rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelyn toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää asanomaissella viranomaisella. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Liikasta hulevesien ja saastuneen sammuusveden pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä. Alueelle on laadittava tonttikohtaiset hulevesien käsittelysuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen.

Rakentamista koskeva yleismääräys:

Kaava-alue kuuluu suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvaan konsultointiväyhykkeeseen. Suunniteltaessa riskille alttien toimintojen sijoittamista konsultointiväyhykkeelle on pyydetty 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.

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

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Pysäköinti:

Pysäköintipaikat voidaan toteuttaa myös muualla, keskitetysti teollisuusalueen pysäköintialueilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 autopaikka / 200 m²

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 ASESETUT VAATIMUKSET
TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK23 / KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000.

JAKOBSTAD
PIETARSÄÄRI

övernakare av planlåggningsmätning
kaavotusmittauksen valvoja
TOMMY ÅBÄCKA
mättingsingenjör / mittausinsinööri

JAKOBSTAD PIETARSÄÄRI

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

GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN OCH DETALJPLANEN BILDAS:
STADSDEL 10 ALHOMEN KVARTER 1 (DEL), SAMT SKYDDS-, SPECIAL- OCH
GATUOMRÄDEN.

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

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

SKALA / MITTAKAAVA
1:2000

RITARE / PIIRITÄÄ
JYRKI KARJALAINEN

PLANERARE / SUUNNITTELUJA
LAURI SOLIN

10.10.2025 ÄÄNDRA / MUUTETTU
16.05.2025

JAKOBSTAD
PIETARSÄÄRI
STADEN JAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSAVDENLIGNEN

SÖREN ÖBERG
stadspanearkitekt / asemakaava-arkitehti
PIETARSÄÄREN KAUPUNKI KAAVOITUSOSASTO