



DETALJPLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T/kem	KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FÄR PLACERAS. På kvartersområdet får placeras verksamhet för vilken EU-direktivet om bekämpning av storolyckor orsakade av farliga ämnen gäller. På området får dessutom placeras övriga industri- och lagerbyggnader samt byggnader, konstruktioner, trafikförbindelser och nätverk som stöder eller betjänar verksamheten. Räddningsväg till tomten ska ordnas från minst två håll och dessa ska godkännas i samband med bygglovet. Vid placeringen av byggnation ska områdets nödvändiga interna skyddsavstånd mellan kemikalilager och processutrymmen och till funktioner som inte har anknytning till dem såsom kontorslokaler och parkeringsplatser beaktas.	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SUOJITTAA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN. Korttelialueelle saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Lisäksi alueelle saadaan sijoittaa muita teollisuus- ja varastorakennuksia, toimintoja tukevia tai palveluvia rakennuksia, rakennelmia, liikenneyhteyksiä ja verkostoja. Tontille tulee järjestää pelastusyhteys vähintään kahdesta suunnasta. Tontin pelastustiet tulee hyväksyttävä rakennusluvun yhteydessä. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikkoihin.	
LT	OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG.	YLEISEN TIEN ALUE.	
EV	SKYDSDGRÖNOMRÅDE.	SUOJAVIHERALUE.	
---	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	
---	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
---	Gräns för delområde.	Osa-alueen raja.	
---	Riktigivande gräns för område eller del av område.	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	
400	Kvartersnummer.	Korttelin numero.	
KATU	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	
e=1.0	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	
40 m	Fasadens högsta höjd i meter.	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.	
---	Byggnadsyta.	Rakennusala.	
hule	Ungefärlig områdesdel som reserverats för dagvattensystemet och genom vilken dagvatten från kvarteren avleds och där dagvatten från gatuområdena fördröjs med damm- och dikeskonstruktioner.	Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.	
ev	Del av område som bör bevaras som skyddsgrönområde.	Suojaviheralueena säilytettävä alueen osa.	
---	Gata.	Katu.	
---	aj	Riktigivande körförbindelse.	Ohjeellinen ajoyhteys.
---	LT-pp	Riktigivande gång- och cykelled som hör till området för allmän väg och reserveras inom planområdet	Ohjeellinen yleiseen tiehen kuuluva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I samband med bygglovet ska en plan för hela tomtens gärdsområde presenteras. Planen ska innehålla strukturering av gärdsområdena, parkering, inhägnad, gärdsytornas höjdnivåer, planteringar, utrustning och fördröjning av dagvatten samt strukturering som säkerställer passagen till intilliggande tomter (även under byggtiden).

Dagvatten från tomterna ska fördröjas på tomt- eller kvartersområdena så att det kan avledas från området på ett kontrollerat sätt utan att betydligt öka flödena i de omgivande diken. Dimensioneringen av fördröjningsanläggningarna ska vara minst 1,5 m³/100 m² vatten per hårdgjord yta. Dagvatten från parkerings- samt lastnings- och lossningsområdena ska behandlas i slam- och oljeavskiljare innan det leds till fördröjningsanläggningarna/våtmarkerna. Där dagvatten leds bort från området ska det vid utloppspunkterna finnas möjlighet att stänga av flödet. Dagvatten får inte avledas till landsvägsdiken.

Beträffande byggnadernas grundläggningshöjd ska lösningarna i planen för hantering av dagvatten beaktas.

På kvartersområdet får inte placeras verksamhet som på grund av sin höjd eller på annat sätt kan ha försämrande inverkan på flygsikten och försvära flygverksamheten. När byggnader, konstruktioner och anordningar planeras, byggs och används, ska luftfartslagens krav på flyghinderförhållanden och därav eventuellt föreliggande begränsningar för byggande och användning av byggnader beaktas.

Byggnaderna i området ska utgöra en enhetlig helhet och ha ett sådant fasadmateriäl och en sådan färgsättning som anpassar sig till omgivningen.

Vid fortsatt planering av området ska det säkerställas att det inte uppstår betydande negativa inverkan på skyddsgrunderna för Natura 2000-områdena.

Vid den fortsatta planeringen av området ska risker för olyckor och påverkan på kraftledningarna beaktas.

Förekomsten av sura sulfatjordar på planområdet måste utredas före byggstart. Man måste vara beredd på att hantera den massa som grävs upp på området på så sätt att den som deponerad inte orsakar forsrning av miljön. Vid byggande av området och hantering av jordmassor ska det eftersträvas att surt avrinningsvatten inte uppstår. Eventuellt surt avrinningsvatten ska neutraliseras före utloppet till vattensystemet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva pilaussuunnitelma, jossa on suunniteltu pinta-alueiden jäsentely, pysäköinti, aitaaminen, piipaintojen korkeusasetmat, istutukset, kalustus ja hulevesien viivytämisen sekä viereisten tonttien kulun varmistavat jäsentelyt (myös rakennusaikana).

Tonttien hulevedet tulee viivytää tontti- tai korttelialueilla siten, että ne voidaan purkaa alueelta hallitusti ympäristön ojaoston virtaamia merkittävästi kasvattamatta. Viivytysrakenteiden mitoitus tulee olla vähintään 1,5 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Pysäköinti- sekä lastaus- ja purkualueiden hulevedet tulee käsitellä lietteen- ja öljnerottimin, ennen johtamista viivytysaltaisiin/kosteikkoihin. Alueelta pois johdettavien hulevesien purkusteisissa tulee olla mahdollisuus virtauksen sulkemiseen. Hulevesien johtaminen maanteoisiin ei ole sallittua.

Rakennusten perustamiskorkeuden osalta tulee huomioida hulevesien hallintasuunnitelman ratkaisut.

Korttelialueille ei saa sijoittaa toimintaa, joka korkeudeltaan tai muuten näkönto-olosuhteita huonontavana voi vaikeuttaa lentoaerotoimintaa. Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytön aikaisessa toiminnassa tulee ottaa huomioon ilmailulain asettamat vaatimukset lentoaeroluusta ja siitä mahdollisesti aiheutuvista rajoitteista rakentamiselle ja rakennusten käytölle.

Alueen rakennusten tulee muodostaa julkisivumateriaaleiltaan ja värikyseiltään yhtenäinen, ympäristöön sopeutuva kokonaisuus. Alueen jatkosuunnittelussa on varmistettava, ettei merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura 2000 -alueiden suojeleperusteisiin synny.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida voimajohtoihin mahdollisesti kohdistuvat onnettomuusriskit ja vaikutukset.

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvittettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamointimista. Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön.

KRONOPORTEN II - DETALJPLAN FÖR INDUSTRIOMRÅDET KRUUNUPORTTI II - TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

Detaljplanen gäller fastigheterna 288-406-12-146, 288-406-12-162, 288-406-13-166, 288-406-15-34 ja 288-895-2-1.
 Genom detaljplanen bildas kvarter 400, skyddsgrönområde, gatuområde samt område för allmän väg.
 Asemakaava koskee kiinteistöjä 288-406-12-146, 288-406-12-162, 288-406-13-166, 288-406-15-34 ja 288-895-2-1.
 Asemakaavalle muodostuu kortteli 400 sekä suojaviheraluetta, katualueita ja yleisen tien aluetta.

PLANFÖRSLAG KAVAEHDOTUS 2.10.2024
 PLANUTKAST KAVALUONNOS 2.10.2023

Minna Vesisenaho
 Projektipäällikkö
 Plandea Oy

Ville Vihtanta
 Kaavan laatija, YKS-691
 Plandea Oy

