



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

<b>T</b>	KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
<b>LS</b>	HAMNOMRÅDE. På området får uppföras byggnader, konstruktioner och anordningar som är nödvändigt för hamnverksamheten, såsom hamnlager, personal- och kontorsutrymmen. Vattenområdet ska bevaras som vattenområde med undantag för kajer och andra nödvändiga konstruktioner.	SATAMA-ALUE. Alueelle saa rakentaa satamatoimintaan liittyviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita, kuten satamavarastoja, sosiaali- ja konttoritiloja. Vesialue tulee laiturii- ja muita välttämättömiä rakenteita lukuun ottamatta säilyttää vesialueena.
<b>LS-1</b>	HAMNOMRÅDE. På området får uppföras byggnader, konstruktioner och anordningar som är nödvändigt för hamnverksamheten, såsom hamnlager, personal- och kontorsutrymmen. Upplagring på området är tillåtet på det sätt som fastställts i tillståndet. Vattenområdet bör med undantag av brygger och andra nödvändiga konstruktioner bevaras som vattenområde. Området ska inhägnas på sådant sätt att körförbindelsen är fri.	SATAMA-ALUE. Alueelle saa rakentaa satamatoimintaan liittyviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita, kuten satamavarastoja, sosiaali- ja konttoritiloja. Alueella tapahtuva varastointi on sallittu luvissa määrätyllä tavalla. Vesialue tulee laiturii- ja muita välttämättömiä rakenteita lukuun ottamatta säilyttää vesialueena. Alue tulee aidata siten, että ajoyhteys säilyy vapaana.
<b>LS-3</b>	HAMNOMRÅDE. På området får byggas byggnader, konstruktioner och anordningar med anknytning till hamnverksamhet samt lagring av och terminalverksamhet för bränsle, som hamnmagasin samt personal- och kontorslokaler. Lagring av betydande mängder bränslen är tillåtet inom en särskilt definierad del av området (t/kem). Ifrågasvarande område ska inhägnas på sådant sätt att körförbindelsen är fri. Vattenområdet ska bevaras som vattenområde med undantag för kajer och andra nödvändiga konstruktioner.	SATAMA-ALUE. Alueelle saa rakentaa satamatoimintaan sekä polttoainelaiden varastointiin ja terminaalitoimintaan liittyviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita, kuten satamavarastoja, sosiaali- ja konttoritiloja. Polttoainelaiden merkittävä varastointi on sallittu erikseen määrättyllä alueen osalla (t/kem). Kyseinen alue tulee aidata siten, että ajoyhteys säilyy vapaana. Vesialue tulee laiturii- ja muita välttämättömiä rakenteita lukuun ottamatta säilyttää vesialueena.
<b>LT</b>	OMRÅDE FÖR LANDSVÄG.	MAANTIENTEN ALUE.
<b>ET</b>	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.	Yhdyskuntateknistä huoltota palvelu- rakennusten ja laitojen alue.
<b>EO/T-2</b>	Täktområde, som sedan takten upphört reserveras som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får dessutom byggas högst 24 000 m <sup>2</sup> underjordiska lager.	Maa-ainesten ottoalue, joka ottamisen päätyttyä varataan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa lisäksi rakentaa maanalaista varastoja enintään 24 000 m <sup>2</sup> .
<b>---</b>	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
<b>---</b>	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Korttellen, korttelinosan ja alueen raja.

<b>---</b>	Gräns för delområde.	Osa-alueen raja.
<b>13</b>	Riktgivande gräns för område eller del av område. Kvartersnummer. KATU Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. e=0.30 Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadspaltens yta. 5000 Byggrätt i kvadratmeter väningsyta. <b>II</b> Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. <b>irt</b> Riktgivande del av område reserverat för hamnjärnväg. <b>hule</b> Riktgivande område där konstruktioner för hantering av dagvatten kan byggas. <b>la</b> Riktgivande område där en fast kaj får byggas. <b>lsw</b> Riktgivande del av ett hamnområde som skall bevaras som vattenområde. <b>ej/ls</b> Riktgivande del av område där muddrad massa från närområdet får deponeras samt placering av funktioner i anslutning till behandling av vatten. Den högsta tillåtna höjden för deponin är fastställt som N2000 +9,00. Del av område som skall planteras eller bevaras i naturligt tillstånd. Del av område som skall planteras eller bevaras i naturligt tillstånd. Del av område som ska planteras eller bevaras i naturligt tillstånd. Landskapsvallen i området ska bevaras, med undantag för körförbindelser till t/kem-området och Fiskehamnsvägen. <b>---</b> Gata. <b>---</b> Körförbindelse. <b>---</b> En till sitt läge riktgivande körförbindelse där förbindelsen är bindande. <b>---</b> En till sitt läge riktgivande körförbindelse där förbindelsen är bindande. Körförbindelsen fungerar som en nödutrymningsväg/räddningsled. <b>---</b> Ungefärligt läge för in- och utfart.	Korttelin numero. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tain muun yleisen alueen nimi. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Ohjeellinen satamaraitteille varattu alueen osa. Ohjeellinen alue, jolla voidaan tehdä rakenteita hulevesien käsittelyä varten. Ohjeellinen alue, jolla saa rakentaa kiinteän laiturin. Ohjeellinen vesialueena säilytettävä satama-alueen osa. Ohjeellinen alueen osa, jolle saadaan lajittaa lähialueelta ruopattua massaa sekä sijoittaa lajittamisen vesien käsittelyyn liittyviä toimintoja. Täytön suurin sallittu korkeustaso on määritetty N2000 +9,00. Istutettava tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Istutettava tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueella sijaitseva maisemavallit tulee säilyttää t/kem-alueella ja Kalasatamantielle toteutettavia ajoyhteyksiä lukuun ottamatta. Katu. Ajoyhteys. Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteys, jonka yhteys sitova. Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteys, jonka yhteys sitova. Ajoyhteys toimii hätäpoistumistienä / pelastusreitinä. Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

<b>---</b>	Del av område som är reserverad för ledning.	Johtoa varten varattu alueen osa.
<b>luo-1</b>	Ett särskilt viktigt objekt för den biologiska mångfalden, en rännil i överensstämmelse med 11 § i vattenlagen.	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, vesilain 11 §:n mukainen noro.
<b>t/kem</b>	Del av området där ett betydande bränslelager får placeras. På området tillåts lagring av biodrivmedel.	Alueen osa, jolle saa sijoittaa merkittävän polttoaineveraston. Alueella sallitaan biopolttoainelaiden varastointi.
<b>SEVESO</b>	SEVESO -konsulteringszon. Då man planerar placeringen av verksamheter som är utsatta för risker innanför en riskzon för storolyckor är det skäl att vid uppgörandet av planen begära ett uttåtande av kommunens brand- och räddningsmyndigheter och vid behov av Säkerhetsteknikcentralen (TUKES). Markytans ungefärliga höjd.	SEVESO -konsultointivyöhyke. Suunnitellaessa riskiä aiheuttavien toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan vyöhykkeen sisälle, on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto. Maanpinnan likimääräinen korkeusasma.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**

**Landskap**  
Vid åtgärder och byggande på området ska de landskapskonsekvenser som uppstår beaktas och minimering av skadliga konsekvenser eftersträvas. Obebyggda delar av kvartersområden som inte utnyttjas för kvartersområdets användningsändamål, trafik, vistelse eller annat sådan, ska hållas i skick. Existerande trädbestånd bör bevaras i mån av möjlighet.

**Dagvatten**  
Dagvatten från tomtens ska infiltreras i marken på tomtens område. Om infiltration inte är möjlig ska dagvatten fördröjas på området så att dimensionerande volym för fördröjningsånkör, bassäng eller cisterner ska vara en kubikmeter per hundra kvadratmeter vattenogenomträngligt yta. Fördröjningsånkör, -bassänger och -cisterner ska tömma sig inom 12 timmar från det att de fyllts och de ska vara försedda med planerad brädning. Olja och sand ska avskiljas från dagvatten från tomt, med undantag för rent lakvatten. I bygglovsfasen ska en närmare plan för dagvattenhanteringen presenteras.  
I planen för hantering av dagvatten ska också beskrivas hur dagvatten/arbetsplatsvatten under byggtiden behandlas.

**Hulevedet**  
Tontilla tulevat hulevedet tulee imeyttää maaperään tontin alueella. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee yhentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.  
Tontilla tulevista hulevesistä, puhtaita kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka.  
Rakennuslupavaiheessa alueen hulevesien hallinnasta tulee esittää tarkempi suunnitelma. Hulevesien hallintasuunnitelmassa on kuvattava myös rakentamisen aikaisten hule-työmaavesien käsittely.

**Översvämning**  
Den lägsta rekommenderade byggnadshöjden under vilken det inte ska placeras fasta konstruktioner eller funktioner som kan skadas eller medföra skada om de blir blöta, är N2000 +3,00 meter.

**Melu**  
Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja, on N2000 +3,00 metriä.

**Buller**  
Buller orsakat av verksamheter och dess konsekvenser för befintlig och planerad markanvändning i omgivande områden bör minimeras genom arrangemang inom hamnområdet.

**Melu**  
Satama-alueen sisäisillä toimintojen järjestelyillä tulee minimoida toimintoista aiheutuva melu ja sen vaikutus ympäröivän alueen olemassa olevaan ja suunniteltuun maankäyttöön.

**Trafik**  
Kontinuiteten för körförbindelsen ska säkerställas. Bränslelageringsområdet (t/kem) får inte tas i bruk förrän en ny Fiskehamnsväg mot nordöst från planområdet har byggts.

**Liikenne**  
Ajoyhteyden jatkuvuus on turvattava. Polttoaineveraston aluetta (t/kem) ei saa ottaa käyttöön ennen kuin uusi Kalasatamantie kaava-alueesta koilliseen on toteutunut.

**Byggnader**  
Byggnader inom området får förses med solpaneler. Byggnaderna ska till sin färgsättning anpassas till det marina landskapet.

**Rakennukset**  
Alueen rakennuksiin saa sijoittaa aurinkopaneeleita. Rakennukset tulee värtäyksiään sovitaa merelliseen maisemaan.

**Samhällsteknik**  
På kvartersområdena LS och LS-3 får transformatorstationer och andra samhällstekniska system placeras.

**Yhdyskuntateknikka**  
LS- ja T -alueille saa sijoittaa puistomuuntamoita sekä muita yhdyskuntateknisiä järjestelmiä.

**Parkering**  
För LS- och T-områdena ska reserveras sådana parkerings- och vänteorädrän som förutsätts för tung trafik och arbetsplatstrafik och som är tillräckliga med tanke på verksamheten. Antalet parkeringsplatser avgörs i bygglovet med en separat utredning som grund. Antalet parkeringsplatser avgörs i bygglovet med en separat utredning som grund.

**Pysäköinti**  
LS- ja T-alueille tulee varata toiminnan kannalta riittävät raskaan liikenteen ja työpaikkaliikenteen edellyttämät pysäköinti- ja odotusalueet. Pysäköintipaikkojen määrä päätetään rakennusluvussa erillisen selvityksen perusteella.

**Förbyggnadsarbeten**  
Vid förberedande byggande på LS- och LS-3-områdena tillåts användningen av återvinningsmaterial.

**Esirakentaminen**  
LS- ja T-alueiden esirakentamisessa sallitaan kierrätysmateriaalien hyödyntäminen.

**SEVESO-konsulteringszon.**  
Området utgör en del av SEVESO-konsulteringszonen. När placering av olika verksamheter planeras inom en zon som hör till riskområde för storolyckor, ska uttåtande begäras från kommunens brand- och räddningsmyndighet samt TUKES.

**SEVESO-konsultointivyöhyke.**  
Alue on osa SEVESO-konsultointivyöhykkestä. Suunnitellaessa eri toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan vyöhykkeen sisälle, on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja TUKES:n lausunto.

**Deponering av muddermassor.**  
Vid genomförandet av den deponering som är belägen på LS-1-området ska hanteringen av vatten från avvattningen av massorna och deponeringen genomföras så att området i fortsättningen kan utnyttjas som en del av hamnområdet.

**Ruoppausmassojen läjittäminen.**  
LS-1 alueelle sijoittuvan läjityksen toteutuksessa tulee huomioida massojen kuivatukseen liittyvien vesien hoidon ja läjitys tulee toteuttaa niin, että aluetta voidaan hyödyntää jatkossa osana satama-alueita.

**JODDBÖLE I ja II**

**ÄNDRING AV DETALJPLANEN**

Detaljplanändringen gäller delar av kvarteren 1, 2, 8, 9 och 13 samt gatu-, landsvägs-, hamn-, hamnspärs- och vattenområden. Genom detaljplanändringen bildas en del av kvarter 13 och 14 samt gatu-, landsvägs- och hamnområde.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 9 ja 13, osaa kortteleista 1 ja 8 sekä katu-, maantie-, satama- ja satamaraidealueita sekä vesialueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteilit 13 ja 14 sekä katu-, maantie- ja satama-alueita.