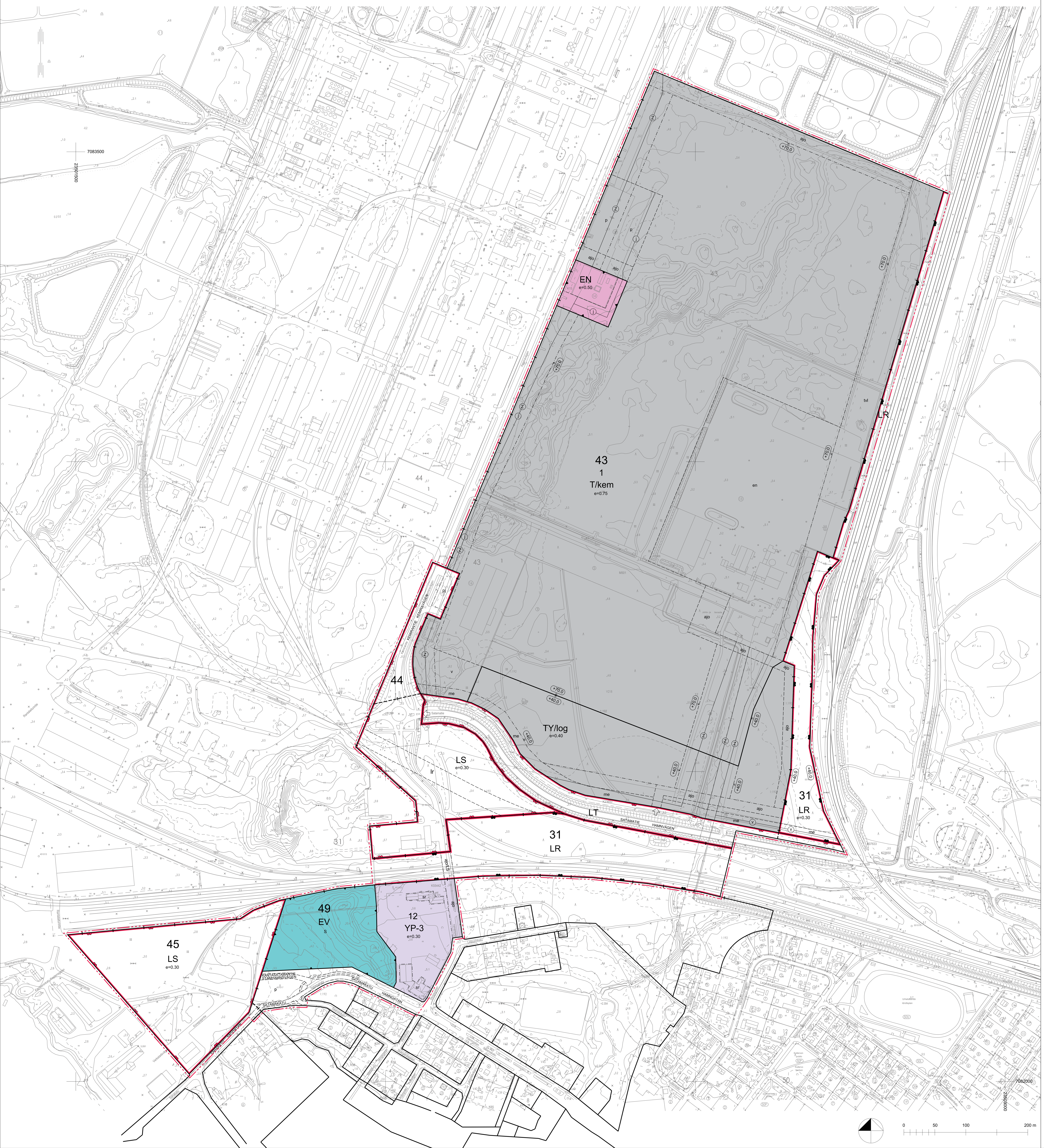

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

YP-3

PERINNEKORTTELIALUE.
KVARTERSOMRÅDE MED TRADITIONMILJÖ.

Alue on varattu satamakaupunkiperinteen ja -rakennushistorian vaalimiseen liittyville rakennuksille ja rakenteille.

Området har reserverats för byggnader och konstruktioner som anknyter till värnandet om traditioner och byggnadshistoria i en hamnstad.

Uusien pysyvien asuinrakennusten tai -huoneistojen toteuttaminen on kielletty. Tilapäisluonteinen majoitus on kuitenkin sallittu.

Byggande av nya bostadshus och bostadslägenheter är förbjudet. Inkvartering av tillfällig natur är emellertid tillåten.

Lisäksi alueelle voidaan rakentaa harrastus- ja työpajatoimintaa palvelevia rakennuksia sekä palvelu-, liike-, toimisto- ja varastotiloja.

Dessutom kan på området uppföras hobby- och verkstadsbyggnader samt service-, affärs-, kontors- och förrådsbyggnader.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys suuronnettomuusvaaran huomioivista turvallisuusjärjestelyistä alueella.

I samband med bygglovet ska en utredning läggas fram om säkerhetsarrangemang som beaktar risken för storolycka.

TY/log

YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ TUOTTAMATTOMIEN TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN, TOIMISTORAKENNUSTEN SEKÄ LOGISTIIKKA- JA PYSÄKÖINTITOIMINTOJEN KORTTELIALUE.

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER SOM INTE ORSAKAR MILJÖSTÖRNINGAR, KONTORSBYGGNADER SAMT LOGISTIK- OCH PARKERINGSFUNKTIONER.

Satamatiehen rajoittuvan korttelialueen julkisivujen sommittelussa, valaistuksessa ja materiaalivalinnoissa tulee huomioida alueen kaupunkikuvallinen merkitys.

Områdets betydelse för stadsbilden ska beaktas i kompositionen av, belysningen på och materialen för kvartersområdets fasader mot Hamnvägen.

T/kem

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA ON/JOLLE SAA SIJOITTAA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FINNS/FÅR PLACERAS.

Korttelialueelle saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet. Vaarallisen kemikaalin laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.

Verksamhet som omfattas av EU-direktivet om bekämpning av storolyckor orsakade av farliga ämnen får placeras i kvartersområdet. Skyddsavstånd som verksamheten kräver ska tas i beaktande i den mer detaljerade planeringen. Industriell behandling och lagring av farliga kemikalier i stor skala får bara bedrivas med tillstånd från Säkerhets- och kemikalieverket.

Lisäksi alueelle saadaan sijoittaa energiahuollon alueita, muita teollisuus- ja varastorakennuksia, toimintoja tukevia tai palvelevia rakennuksia, rakennelmia, liikenneyhteyksiä ja verkostoja.

I området får dessutom placeras områden för energiförsörjning, andra industri- och lagerbyggnader samt byggnader, konstruktioner, trafikförbindelser och nätverk som stöder eller tjänar verksamheten.

Pelastustiet tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikkoihin.

Räddningsvägarna ska godkännas i samband med bygglovet. Vid placeringen av byggandet bör man beakta behövliga interna skyddsavstånd mellan kemikalielager och processlokaler samt anslutande verksamheter, såsom kontorslokaler och parkeringsplatser.

LT — YLEISEN TIEN ALUE.
OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG.

LR — RAUTATIEALUE.
JÄRNVÄGSOMRÅDE.

LS — SATAMA-ALUE.
HAMNOMRÅDE.

Alueelle saa rakentaa sataman toimintaan liittyviä terminaali-, varasto- ja toimistorakennuksia.

På området får till hamnens verksamhet hörande terminal-, lager- och kontorsbyggnader byggas.

EN — ENERGIAHUOLLON KORTTELIALUE.
OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING.

EV — SUOJAVIHERALUE.
SKYDDSGRÖNOMRÅDE.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

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

43 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

1 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

KATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

e=0.60 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.

+12.3 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

lr — Ohjeellinen satamaraiteelle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som reserverats för hamnspåret.

tvl — Alueen osa, jota voidaan käyttää liikenneyhteyksien sekä varastojen rakentamiseen.
Områdesdel som kan användas för byggande av trafikförbindelser och för lagring.

en — Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu energiahuollon tarpeisiin.
Riktgivande del av område som reserverats för behov av energiförsörjning

v — Ohjeellinen varastorakennuksille varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som reserverats för lagerbyggnader.

me — Ohjeellinen meluesteen paikka.
Riktgivande plats för ett bullerhinder.

pj — Alueen osa, jonne saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
Del av område där en bränsledistributionsstation får placeras.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.

ajo/LS — Ajoyhteys, joka on varattu erityisesti satama-alueen liikennettä varten.
Körförbindelse som har reserverats särskilt för hamnområdestrafiken.

Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.
Z=sähkölinja elektrisk ledning
j=viemäri ledning i regel

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som reserverats för en ledning.
Z=sähkölinja elektrisk ledning
j=viemäri ledning i regel
v=vesi vatten

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

S — Suojeltava alueen osa, jolla sijaitseva metsäinen rantadyyni tulee säilyttää.
Del av område som ska skyddas. Den skogsklädda dynen ska bevaras.

sr — Suojeltava rakennus.
Byggnad som skall skyddas.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että niiden arvokas ja/tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Renoverings- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens värdefulla eller for stadsbilden viktiga drag bevaras.

Rakennuksia koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava ja pyydettävä lausunto museovirastolta tai alueelliselta vastuumuseolta ennen rakennuslupaa koskevan päätöksen antamista.

Innan det fattas beslut om bygglov för åtgärder som rör byggnaden, ska utlåtande begäras och förhandlingar föras med museimyndigheterna eller det regionala ansvarsmuseet.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Rakentamisessa on noudatettava seuraavia määräyksiä:
Följande bestämmelser skall iakttas vid byggandet:

- Patamäen pohjavedenottamon raakaveden saanti on turvattava.
  Tillgången på råvatten vid Patamäki grundvattentäkt skall tryggas.
- Suunnittelun lähtökohtana tulee olla vaarallisten aineiden pohjaveteen pääsyn estäminen. Myöskään maan alle sijoittuva infra ei saa vaarantaa pohjavettä.
  Utgångsläget för planeringen bör vara att förhindra farliga ämnen att nå grundvattnet. Inte heller infrastruktur som placeras under marken får äventyra grundvattnet.
- Kohteet, joista vaarallista ainetta voi päästä vuotamaan, tulee varustaa suoja-altaalla tai muulla kaksinkertaisella täysin nestetiiviillä suojausrakenteella.
  Punkter, från vilka farliga ämnen kan läcka ut, bör förses med skyddsbassäng eller med någon annan helt vätsketät dubbla skyddskonstruktion.
- Lattiat, kulkutiet ja pysäköintiin käytettävät alueet tulee kestopäällystää täysin nestetiiviillä materiaaleilla.
  Golv, vägar och områden som används för parkering bör permanentbeläggas med helt vätsketät material.
- Pintavedet tulee johtaa pohjavesialueen ja pohjaveden 8000 m^3/vrk vedenoton sieppausalueen ulkopuolelle tai kaupungin sadevesiviemäriin.
  Ytvatten bör ledas utanför grundvattenområdet och utanför vattenuttagets mottagningsområde på 8 000 m³/dygn eller till stadens regnvattenavlopp.
- Salaojavedet tulee johtaa erillisen tarkastuskaivon kautta sadevesiviemäriin.
  Täckdikningsvatten bör via separat kontrollbrunn ledas till regnvattenavloppet.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva pihasuunnitelma, jossa on suunniteltu piha-alueiden jäsentely, pysäköinti, aitaaminen, pihapintojen korkeusasemat, istutukset, kalustus ja hulevesien viivyttäminen sekä viereisten tonttien kulun varmistavat jäsentelyt (myös rakennusaikana).

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

Tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla. Viivytysrakenteiden mitoitus tulee olla vähintään 1,5 m^3 / 100 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Pysäköinti- sekä lastaus- ja purkualueiden hulevedet tulee käsitellä lietteen- ja öljynerottimin, ennen johtamista viivytysaltaisiin/kosteikkoihin. Alueelta pois johdettavien hulevesien purkupisteissä tulee olla mahdollisuus virtauksen sulkemiseen. Hulevesien johtaminen maantieojiin ei ole sallittua.

Dagvatten från tomterna ska fördröjas på tomt- eller kvartersområdena. Dimensioneringen av fördröjningsanläggningarna ska vara minst 1,5 m^3 / 100 m^2 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 landsvägsdikena.

Rakennusten perustamiskorkeuden osalta tulee huomioida hulevesien hallintasuunnitelman ratkaisut.

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

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

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 forsurning av miljön.

Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön.

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.

Kaava-alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja tarvittaessa alueet puhdistaa ja/tai muutoin käsitellä ennen rakennustöihin ryhtymistä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Innan byggandet i planområdet inleds ska jordmånens föroreningsgrad utredas och området vid behov rengöras och/eller på annat sätt behandlas enligt av miljömyndigheterna godkänd plan.

TY/log-, T/kem-, LT-, LR- ja LS -alueille saa sijoittaa polttoaineiden jakelupisteen.

En bränsledistributionsstation får placeras i TY/log-, T/kem-, LT-, LR- och LS-områden.

Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka kahta alueella työskentelevää henkilöä kohti.

En bilplats ska reserveras per två personer som arbetar i området.

Asemakaava-alueella sijaitsee asemakaavakartassa osoitettujen johto- ja linjavarausten lisäksi myös muita johtoja ja kaapeleita sekä niihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee varmistaa, ettei rakentamisella tai muulla toimenpiteellä estetä mahdollisuutta em. johtojen ja rakennelmien uusimis- tai kunnossapitotöiden tekemistä tai vaihtoehtoisesti siirtää ne kustannuksellaan johtoa hallinnoivan toimijan kanssa yhdessä sovittavin periaattein.

Utöver de lednings- och linjereserveringar som anvisats i detaljplanekartan finns det också andra ledningar och kablar samt mindre anordningar och anläggningar som hör till dem på detaljplaneområdet. Den som påbörjar ett byggprojekt ska försäkra sig om att byggandet eller andra åtgärder inte hindrar möjligheten att utföra underhålls- och förnyelsearbeten på dessa ledningar och konstruktioner eller alternativt ska hen flytta dem på egen bekostnad enligt de principer som överenskommits med den aktör som förvaltar ledningen.

KOKKOLA KARLEBY
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ
KAUPUNKISUUNNITTELU
STADSMILJÖ, PLANERING

HYVÄKSYTTY
GODKÄND

HALLINTOJOHTAJA
FÖRVALTNINGSDIREKTÖR BEN WEIZMANN

DIAARINRO
DIARIENR 255/2022

ASEMAKAAVATUNNUS
DETALJPLANEBETECKNING 43/3

KIP ITÄINEN
KIP ÖSTRA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 31. KAUPUNGINOSAN RAUTATIEALUETTA, 43. KAUPUNGINOSAN OSAA KORTTELISTA 1, SATAMA-, SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA, 44. KAUPUNGINOSAN SATAMA-ALUETTA JA KATUALUETTA SEKÄ 49. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA.

ASEMAKAAVA KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 272-401-1-192, 272-401-1-232, 272-871-1-2 JA 272-895-2-26.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER JÄRNVÄGSOMRÅDEN I STADSDEL 31, DEL AV KVARTER 1, HAMN-, SKYDDSGRÖN- OCH GATUOMRÅDEN I STADSDEL 43, HAMN- OCH GATUOMRÅDEN I STADSDEL 44 SAMT GATUOMRÅDEN I STADSDEL 49.

DETALJPLANEN GÄLLER FASTIGHETERNA 272-401-1-192, 272-401-1-232, 272-871-1-2 OCH 272-895-2-26.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT 31. KAUPUNGINOSAN RAUTATIEALUETTA, OSA 43. KAUPUNGINOSAN KORTTELISTA 1 SEKÄ SATAMA- JA YLEISEN TIEN ALUETTA, 44. KAUPUNGINOSAN SATAMA-ALUETTA, 45. KAUPUNGINOSAN SATAMA- JA KATUALUETTA SEKÄ 49. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 12 SEKÄ SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA.

GENOM DETALJPLANEN OCH DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS JÄRNVÄGSOMRÅDEN I STADSDEL 31, DEL AV KVARTER 1 SAMT HAMNOMRÅDEN OCH OMRÅDEN FÖR ALLMÄN VÄG I STADSDEL 43, HAMNOMRÅDEN I STADSDEL 44, HAMN-OCH GATUOMRÅDEN I STADSDEL 45 SAMT KVARTER 12 OCH SKYDDSGRÖN- OCH GATUOMRÅDEN I STADSDEL 49.

KÄSITTELYVAIHEET	BEHANDLINGSFASER	PÄÄTÖS BESLUT	
VIREILLE TULO	PLANLÄGGNING INLEDS	X	Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen 21.2.2022 § 96
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	X	KaupunkirakLtk/StadsstrukturNmd 23.11.2022 § 165
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN NÄHTÄVILLÄOLO	OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	X	1.12.-30.12.2022
KAAVALUONNOS	UTKAST TILL DETALJPLAN	X	KaupunkirakLtk/StadsstrukturNmd 23.11.2022 § 165
KAAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄOLO	OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PLANUTKASTET	X	1.12.-30.12.2022
KAAVAEHDOTUS	FÖRSLAG TILL DETALJPLAN	X	KaupunkirakLtk/StadsstrukturNmd 1.11.2023 § 159
KAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO	OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PLANFÖRSLAGET	X	9.11.-11.12.2023
MUUTETTU	ÄNDRINGAR	X	2.2.2024 (tekniset muutokset/tekniska ändringar)
KAUPUNGINHALLITUS	STADSSTYRELSEN		
HYVÄKSYMINEN VSTO	FULLMÄKTIGES GODKÄNNANDE		
ILMOITTAMINEN MRL 67§	MEDDELANDE MBL 67 §		
TIEDOTTAMINEN MRA 94§	INFORMATION MBF 94 §		
KAAVA TIEDOKSI MRA 95§	PLANEN FÖR KÄNNEDOM MBF 95§		
KUULUTUS MRA 93§	KUNGÖRELSE MBF 93§		

	KYLLÄ/JA	EI/NEJ
ASEMAKAAVA-ALUEELLE ON LAADITTAVA ERILLINEN TONTTIJAKO. PÅ DETALJPLANEOMRÅDET BÖR UTARBETAS EN SEPARAT TOMTINDELNING.	X	
ASEMAKAAVASSA ON NIMISTÖÖN VAIKUTTAVIA MUUTOKSIA. I DETALJPLANEN FINNS ÄNDRINGAR SOM PÅVERKAR NAMNBESTÅNDET.		X

MITTAKAAVA
SKALA 1:2000

TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK23, KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000
PLANKOORDINATSYSTEM: ETRS-GK23, HÖJDSYSTEM: N2000

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a §:N VAATIMUKSET.
BASKARTAN UPPFYLLER KRAVEN I 54a § I MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN.

KOKKOLA
KARLEBY
KAUPUNGINGEODEETTI
STADSGEODET MATTI KIVISTÖ

KAAVATYÖN VAIHEET
PLANARBETETS FASER
LUONNOS 15.11.2022 UTKAST
EHDOTUS 19.10.2023 FÖRSLAG

SUUNNITTELIJAT
PLANERARE
MINNA VESISENAHO/PLANDEA
JOUNI LAITINEN/KOKKOLAN KAUPUNKI

KOKKOLA
KARLEBY 19.10.2023
KAUPUNKISUUNNITTELUPÄÄLLIKKÖ
STADSPLANERINGSCHEF PÄIVI CAINBERG