



# KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

DELGENERALPLANÄNDRING ÖVER TOBY-GRANHOLMSBACKEN  
TUOVILAN GRANHOLMSBACKENIN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS  
19.9.2018  
1:10 000

**PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER  
YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

**T/kem**  
INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FÅR PLACERAS. På området kan placeras verksamhet som berörs av EU-direktivet om åtgärder för att förebygga storolyckor förorsakade av farliga ämnen. Vid detaljplanering och annan noggrannare planering ska de skyddsavstånd som verksamheten kräver beaktas speciellt för bosättning och känsliga objekt. På området får även placeras byggnader, byggnationer och anordningar som används för överföring av el samt byggnader och byggnationer som behövs för produktion och lagring av värme- och kylenergi samt nätverk som möjliggör dessas verksamhet och distribution.

**T**  
OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER. Området reserveras för industriverksamhet med tillhörande lagring. Dessutom får inom området placeras övriga huvudändamålet betjädnande utrymmen, såsom kontors- och terminal utrymmen för godstrafik. På området får även placeras byggnader, byggnationer och anordningar som används för överföring av el samt byggnader och byggnationer som behövs för produktion och lagring av värme- och kylenergi samt nätverk som möjliggör dessas verksamhet och distribution. På området ska man sträva till att buller-, dammspridnings- och andra olägenheter inte orsakas för närliggande bosättning.

**T/kem**  
INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FÅR PLACERAS. På området kan placeras verksamhet som berörs av EU-direktivet om åtgärder för att förebygga storolyckor förorsakade av farliga ämnen. Vid detaljplanering och annan noggrannare planering ska de skyddsavstånd som verksamheten kräver beaktas speciellt för bosättning och känsliga objekt. På området får även placeras byggnader, byggnationer och anordningar som används för överföring av el samt byggnader och byggnationer som behövs för produktion och lagring av värme- och kylenergi samt nätverk som möjliggör dessas verksamhet och distribution.

**T**  
OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER. Området reserveras för industriverksamhet med tillhörande lagring. Dessutom får inom området placeras övriga huvudändamålet betjädnande utrymmen, såsom kontors- och terminal utrymmen för godstrafik. På området får även placeras byggnader, byggnationer och anordningar som används för överföring av el samt byggnader och byggnationer som behövs för produktion och lagring av värme- och kylenergi samt nätverk som möjliggör dessas verksamhet och distribution. På området ska man sträva till att buller-, dammspridnings- och andra olägenheter inte orsakas för närliggande bosättning.

**T/kem**  
INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FÅR PLACERAS. På området kan placeras verksamhet som berörs av EU-direktivet om åtgärder för att förebygga storolyckor förorsakade av farliga ämnen. Vid detaljplanering och annan noggrannare planering ska de skyddsavstånd som verksamheten kräver beaktas speciellt för bosättning och känsliga objekt. På området får även placeras byggnader, byggnationer och anordningar som används för överföring av el samt byggnader och byggnationer som behövs för produktion och lagring av värme- och kylenergi samt nätverk som möjliggör dessas verksamhet och distribution.

**TP/LH**  
OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER/SERVICERSTATION. På området kan placeras arbetsplatsområden med kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar miljöstörningar med anslutande butiksutrymme, lagring samt servicestationer med butiks- och restaurangutrymmen som ansluter till deras verksamhet samt områden för verkstadsfunktioner.

**TP**  
OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER. På området kan placeras arbetsplatsområden med kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar miljöstörningar med anslutande butiksutrymme samt lagring.

**V**  
REKREATIONSOMRÅDE. VIRKISTYSALUE.

**V/s**  
REKREATIONSOMRÅDE, MED SKYDDSVÅRDA MILJÖVÄRDEN. Inom området finns ett skogsområde som är betydande med avseende på natur och djurliv. Område bör bevaras i möjligast natur enligt tillstånd. Områdets miljövärden och hotade arter bör tas i beaktande vid områdets behandling. Flygekorrens, åkergradans och fladderhönsens livsmiljöer skall bevaras enligt Naturvårdslagen 49 §. Störning av arten och dess boplatser är förbjuden enligt Naturvårdslagen 39 §. På området får inte utföras åtgärder som ändrar på landskapet utan tillstånd för miljöåtgärder MBL 128§. Områdets naturvärden bör beaktas i planering och byggande på friluftsleder.

**LRT**  
INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE. Inom området är det tillåtet att placera spårvägar och byggas byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktioner. I den noggrannare planeringen bör man anvisa en förbindelse för räddningsväg till LRT -området. Räddningsförbindelsen ska försäkra räddnings- och evakueringsmöjligheterna från två håll samt under områdets byggnadstid.

**LTA**  
TERMINALOMRÅDE FÖR GODSTRAFIK. Inom området kan placeras terminalområde för spårvägstrafik. Dessutom kan inom området placeras övriga utrymmen, som betjänar områdets huvudsakliga funktioner, såsom kontors- och affärsutrymmen.

**TP/LH**  
OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER/SERVICERSTATION. På området kan placeras arbetsplatsområden med kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar miljöstörningar med anslutande butiksutrymme, lagring samt servicestationer med butiks- och restaurangutrymmen som ansluter till deras verksamhet samt områden för verkstadsfunktioner.

**TP**  
OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER. På området kan placeras arbetsplatsområden med kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar miljöstörningar med anslutande butiksutrymme samt lagring.

**TP/LH**  
OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER/SERVICERSTATION. På området kan placeras arbetsplatsområden med kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar miljöstörningar med anslutande butiksutrymme, lagring samt servicestationer med butiks- och restaurangutrymmen som ansluter till deras verksamhet samt områden för verkstadsfunktioner.

**TP**  
OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER. På området kan placeras arbetsplatsområden med kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar miljöstörningar med anslutande butiksutrymme samt lagring.

**M**  
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE. Området har huvudsakligen reserverats för idkandet av jord- och skogsbruk. På området får uppföras byggnader och konstruktioner avsedda för jord- och skogsbruk. Området är huvudsakligen skog. På området får inte genomföras sådana åtgärder som försvagar den ekologiska förbindelsen genom området.

**EV-1**  
SKYDDSGRÖNOMRÅDE. Skyddsgrönområdet fungerar som terrängkorridor inom vilken en riksväg och en jämväg kan planeras.

**NY PLANSKILD ANSLUTNING. UUSI ERITASOLIITYMÄ.**  
NY PLANSKILD KORSTING UTAN ANSLUTNING. UUSI ERITASORISTEYS ILMAN LIITYMÄÄ.

**NY FÖRBINDELSERAJA. UUSI SIVURATA**  
RIKSVÄG/STAMVÄG. VALTATIE/KANTATIE.

**NY FÖRBINDELSERAJA. UUSI SIVURATA**  
RIKSVÄG/STAMVÄG. VALTATIE/KANTATIE.

**RIKTVÄG/STAMVÄG. VALTATIE/KANTATIE.**  
MATARGATA. KOKOOJAKATU.

**RIKTVÄG/STAMVÄG. VALTATIE/KANTATIE.**  
MATARGATA. KOKOOJAKATU.

**RIKTVÄG/STAMVÄG. VALTATIE/KANTATIE.**  
MATARGATA. KOKOOJAKATU.

**RIKTVÄG/STAMVÄG. VALTATIE/KANTATIE.**  
MATARGATA. KOKOOJAKATU.

**RIKTVÄG/STAMVÄG. VALTATIE/KANTATIE.**  
MATARGATA. KOKOOJAKATU.

**KOMMUNSGRÄNS. KUNNAN RAJA.**  
**LINJE 15 M UTANFÖR GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS. 15 M YLEISKAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.**

**OMRÅDESGRÄNS. ALUEEN RAJA.**  
**UNDERFARTEN. ALIKULKU.**

**OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT FÖR NATURENS MANGFALD**  
För flygekorrar möjligen värdefull livsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplanering

**OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT FÖR NATURENS MANGFALD**  
För flygekorrar möjligen värdefull livsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplanering

**OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT FÖR NATURENS MANGFALD**  
För flygekorrar möjligen värdefull livsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplanering

**OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT FÖR NATURENS MANGFALD**  
För flygekorrar möjligen värdefull livsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplanering

**OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT FÖR NATURENS MANGFALD**  
För flygekorrar möjligen värdefull livsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplanering

**OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT FÖR NATURENS MANGFALD**  
För flygekorrar möjligen värdefull livsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplanering

**OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT FÖR NATURENS MANGFALD**  
För flygekorrar möjligen värdefull livsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplanering

**OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT FÖR NATURENS MANGFALD**  
För flygekorrar möjligen värdefull livsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplanering

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**  
Alue on tarkoitettu toteutettavaksi vaiheittain asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun perusteella.

Alueen asemakaavoituksessa, hulevesien suunnittelussa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna V/S-alueen luontoa ja eläimistöön liittyviä arvoja, Lillträsket ja Storträsket lampien ympäristöä tai Tuovilanjoen veden laatua. Liito-oravan, viitasammakon ja lepakon elinympäristöt V/S-alueella tulee säilyttää LsL 49 § mukaisesti. Lajin ja sen pesäpaikkojen häirintä on kielletty LsL 39 §.

**HULEVEDEET**  
• Alueella syntyvät hulevedet tulee hallita ja käsitellä kaava-alueella.  
• Hulevedet hallitaan ja käsitellään pääasiassa tontti- ja korttelikohtaisin menetelmin.  
• Alueella muodostuvat hulevedet tulee hallita määrällisesti ja laadullisesti.  
• Yleisille alueille tulee varata tilaa hulevesien alueelliseen hallintaan sekä mahdolliselle tulvahallinnalle.  
• Katualueet tulee suunnitella asemakaavassa väljänä siten, että katualueille voidaan sijoittaa myös oja ja painanteita varmistamaan hulevesien alueellisen johtamisen.  
• Hulevesien hallinta on suunniteltava siten, että lentoaseman läheisyyteen ei muodostu sijoittavia lammikoita, jotka saattavat houkuttaa lintuja ja siten aiheuttaa vaaraa lentoliikenteelle.

**SAMMUTUS- JA PROSESSIVEDEET**  
Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa alueen vesistöihin tai ympäristöön.

**LENTOESTE**  
Kaava-alueella on huomioitava mahdollinen ilmailuin mukainen lentoesteluvan tarve koskien sekä rakennuksia että rakentamisen aikaisia laitteita.

Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa savu-, pöly- tai muuta haittaa, joka voi aiheuttaa vaaraa lentoliikenteen turvallisuudelle.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:  
Området är ämnat att förverkligas etappvis baserad på detaljplanläggning och annan noggrannare planering. Vid områdets detaljplanläggning, dagvattenplanering och övrig noggrannare planering bör iaktas att byggnation inom området inte riskerar värden som anknyter till naturen och djurlivet inom V/s -områden, miljön vid Lillträsket och Storträsket eller vattenkvaliteten i Toby å. Flygekorrens, åkergradans och fladderhönsens livsmiljöer i V/s -områden skall bevaras enligt Naturvårdslagen 49 §. Störning av arten och dess boplatser är förbjuden enligt Naturvårdslagen 39 §.

DAGVATTEN  
• Dagvatten som uppstår på området bör hanteras och behandlas på planområdet.  
• Dagvatten ska i huvudsak hanteras och behandlas tomt- och kvartersvis.  
• Dagvatten som uppstår på området bör hanteras och behandlas kvantitativt och kvalitativt.  
• På allmänna områden bör utrymme reserveras för områdesvis hantering samt för eventuellt översvämningshantering.  
• Gatuområden bör i detaljplan planeras så breda att även diken och sänkor kan placeras på gatuområdet för att säkerställa att dagvattnet leds områdesvis.  
• Dagvattenhanteringen bör planeras så att det i närheten av flygstationen inte bildas några bestående dammar som kan locka till sig fåglar och därmed medföra fara för flygtrafiken.

SLÄCKNINGS- OCH PROCESSVATTEN  
Orena släcknings- och processvatten får inte ledas ut i områdets vattendrag eller natur.

FLYGHINDER  
På planområdet bör behovet av ett eventuellt flyghindertillstånd beträffande både byggnader och byggda anordningar beaktas.

På området får inte idkas sådan verksamhet som kan förorsaka rök-, damm- eller andra olägenheter, som kan medföra fara för flygtrafiksäkerheten.

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto § 71	11.10.2018
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus § 166	1.10.2018
Samhällsbyggnadsnämnden / Yhdyskuntarakentamisen lautakunta § 161	19.9.2018
Uttälld i förslagskedet / Nähtävillä ehdotusvaiheessa	1.8. - 31.8.2018

KORSHOLM / MUSTASAARI DELGENERALPLANÄNDRING ÖVER TOBY-GRANHOLMSBACKEN TUOVILAN GRANHOLMSBACKENIN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS	Plankoder / kaavatunnus: 499-1179/17
--	---

<b>FCG</b> FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Hatanpäänkatu 1 A 33900 Tampere Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero
	<b>YKS</b> P33170P001 901 Tiedosto 901H_Granholmsbackenin_oyk.dwg
Päiväys 19.9.2018	Mittakaava 1:10 000
Pääsuunn. Kristina Salomaa, FM YKS-588 Jouko Riipinen, DI Tuomas Miettinen, DI	Suunn./Piirt. Janne Pekkarinen, Ins. AMK Yhteyshenkilö Kristina Salomaa, FM YKS-588