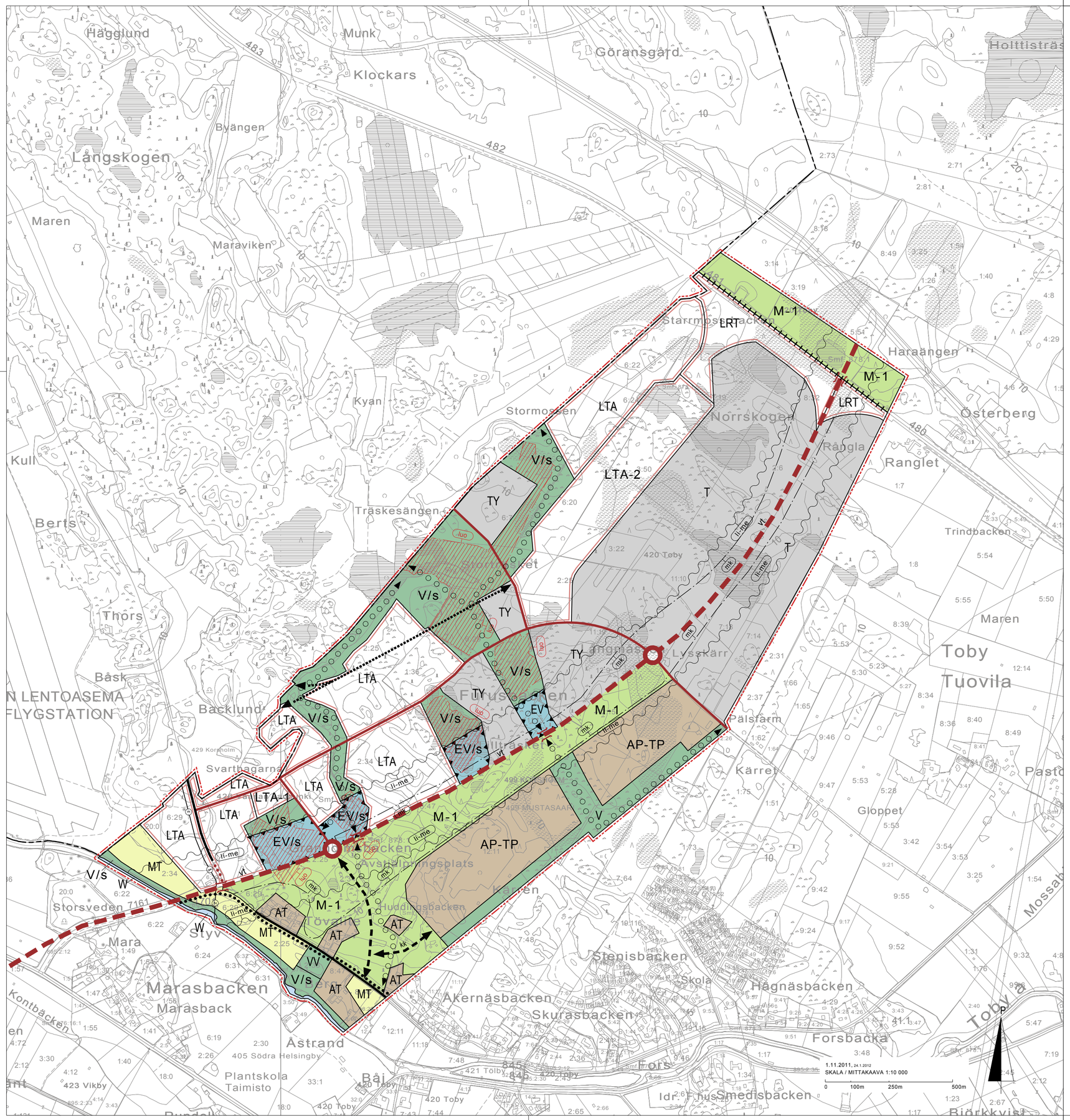

KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

TOBY-GRANHOLMSBACKEN DELGENERALPLAN
TUOVILA-GRANHOLMSBACKEN OSAYLEISKAAVA
1.11.2011,
tarkistettu 24.1.2012

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AT
OMRÅDE FÖR BYBOSÄTTNING.
Inom området kan placeras bosättning, jordbrukscentrum, service samt småskalig näringslivsverksamhet, som inte förorsakar miljöstörningar. Nybyggnationen bör noggrant anpassas i landskapet och den bebyggda miljön.

KYLÄASUTUKSEN ALUE.
Alueelle voi sijoittaa asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palveluja sekä pienimuotoista elinkeinotoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

AP-TP
OMRÅDE FÖR BYBOSÄTTNING OCH ARBETSPLATSER.
Inom området kan placeras små bostadshus och i samband med dem näringslivsverksamhet såsom produktions-, service-, affärs- och agerutrymmen. Inom området etablerad verksamhet får inte orsaka buller, luftföroreningar, vibrationer eller jämförbar störning för miljön. Områdets verksamheter bör vara av sådan art, att dessa kan placeras i omedelbar närhet till boendet.

Detaljplaneringen och förverkligandet av området kan ske först när dragningen av RV 8 och den eventuella järnvägen har säkerställts genom en noggrannare planering och när beslut fattats. I detaljplanen bör reserveras nödvändiga bullerområden.

KYLÄASUTUKSEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE.
Alueelle voi sijoittaa asuinpientaloja ja niiden yhteyteen elinkeinotoimintaa kuten tuotanto-, palvelu-, myymälä- ja varastotiloja. Alueelle sijoittuvasta toiminnasta ei saa aiheutua melua, ilman pilaantumista, tärinää tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle. Alueen toimintojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan sijoittaa välittömästi asumisen yhteyteen.

Alueen asemakaavoitus ja toteutus voi tapahtua vasta kun VT 8 ja mahdollisen rautatien linjaukset ovat tarkemman suunnittelun ja päätösten perusteella varmistuneet. Asemakaavaan tulee varata tarpeelliset melualueet.

T
OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.
Området reserveras för industriverksamhet med tillhörande lagring. Dessutom får inom området placeras övriga huvudändamålet betjänande utrymmen, såsom kontors-, affärs och terminal utrymmen för godstrafik.

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päätarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, myymälä ja tavaraliikenteen terminaalitiloja.

TY
INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.
TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

V
REKREATIONSOMRÅDE.
VIRKISTYSALUE.

VV
OMRÅDE FÖR SIMSTRAND.
UIMARANTA-ALUE.

V/s
REKREATIONSOMRÅDE, MED SKYDDSVÄRDA MILJÖVÄRDEN.
VIRKISTYSALUE, JOLLA ON SUOJELTAVIA YMPÄRISTÖARVOJA.

LTA
TERMINALOMRÅDE FÖR GODSTRAFIK.
Inom området kan förutom godstrafikens terminalfunktioner även industri- och lagerbyggnader placeras. Dessutom kan inom området placeras övriga utrymmen, som betjänar områdets huvudsakliga funktioner, såsom kontors- och affärsutrymmen.

TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE.
Alueelle voi sijoittaa tavaraliikenteen terminaalitoimintojen lisäksi teollisuus- ja varastorakennuksia. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja myymälätiloja.

LTA-1
TERMINALOMRÅDE FÖR GODSTRAFIK.
Inom området får förutom godstrafikens terminalfunktioner även service-, logi-, café och restaurangutrymmen samt en dagligvaruaffär placeras. Inom området får inte placeras en stor detaljhandelsenhet.

TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE.
Alueelle voi sijoittaa tavaraliikenteen terminaalitoimintojen lisäksi huoltoasema-, majoitus-, kahvila- ja ravintolatiloja sekä päivittäistavarakaupan myymälän. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

LTA-2
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.

TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE.
Alueelle voi sijoittaa raideliikenteen terminaalialueen kortteliialueita. Lisäksi alueelle voi sijoittaa muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja myymälätiloja.

LR
OMRÅDE FÖR JÄRNVÄGSTRAFIK.
RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.

LRT
INDUSTRISPÅRVÄGSOMRÅDE.
Inom området får byggas byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktioner.

TEOLLISUUSRAIDEALUE.
Alueelle saa rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia tai rakennelmia.

EV
SKYDDSGRÖNOMRÅDE.
SUOJAVIHERALUE.

EV/s
SKYDDSGRÖNOMRÅDE, MED SKYDDSVÄRDA MILJÖVÄRDEN.
SUOJAVIHERALUE, JOLLA ON SUOJELTAVIA YMPÄRISTÖARVOJA.

M-1
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.
Inom området tillåts jord- och skogsbruksanknuten byggnation.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

MT
JORDBRUKSOMRÅDE.
Inom området tillåts jord- och skogsbruksanknuten byggnation.

MAATALOUSALUE.
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

W
VATTENOMRÅDE.
VESIALUE.

KOMMUNGRÄNS.
KUNNAN RAJA.

GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.
YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

OMRÅDESGRÄNS.
ALUEEN RAJA.

GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.
OSA-ALUEEN RAJA.

GÅNG- OCH CYKELVÄG.
KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR LOGISTIKSPÅR.
LOGISTIIKKARAITEEN YHTEYSTARVE.

kk
BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR MATARGATA.
KOKOOJAKADUN YHTEYSTARVE.

BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR FRILUFTSLED.
ULKOILUREITIN YHTEYSTARVE.

FÖRBINDELSEBANA.
YHDYSRATA.

LEDNING ELLER LINJE. z=elledning
JOHTO TAI LINJA. z=sähköjohto

li-me
TRAFIKBULLEROMRÅDE.
LIIKENNEMELUALUE.

PLANSKILD ANSLUTNING.
ERITASOLIITTYMÄ.

vt
RIKSVÄG.
VALTATIE.

FÖRBINDELSEVÄG/MATARGATA.
YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

UNDERFART.
ALIKULKU.

mk
TERRÄNGKORRIDOR, INOM VILKEN EN RIKSVÄG OCH EN JÄRNVÄG KAN PLANERAS.
MAASTOKÄYTÄVÄ, JONKA YHTEYTEEN VOIDAAN SUUNNITELLA VALTATIE JA RAUTATIE.

luo
MED AVSEENDE PÅ NATUR OCH/ELLER DJURLIVET VÄRDEFULLT OMRÅDE,
VARS MILJÖ BEVARAS.
Inom området finns ett skogsområde som är betydande med avseende på natur och djurliv. Område bör bevaras i möjligast naturenligt tillstånd. Områdets miljövärden och hotade arter bör tas i beaktande vid områdets behandling. Flygekorrens och fladdermössens 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 landskapetutan tillstånd för miljöåtgärder MBL 128§.

LUONNOLTAAN JA/TAI ELÄIMISTÖLTÄÄN ARVOKAS ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Alueella sijaitsee luonnon ja eläimistön kannalta merkittävä metsäalue.
Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Alueen ympäristöarvot ja uhanalainen lajisto tulee ottaa huomioon alueen käsittelyssä. Liito-oravan ja lepakon elinympäristöt tulee säilyttää LsL 49 § mukaisesti. Lajin ja sen pesäpaikkojen häirintä on kielletty LsL 39 §. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa MRL 128§.

NYA OMRÅDEN OCH OMRÅDEN SOM FÖRÄNDRAS AVSEVÄRT.
UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET.

BEFINTLIGA VÄGAR OCH LINJER.
NYKYISET TIET JA LINJAT.

NYA VÄGAR OCH LINJER.
UUDET TIET JA LINJAT.

RIKTGIVANDE VÄGSTRÄCKNING.
OHJEELLINEN TIELINJAUS.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Området är ämnat att förverkligas etappvis baserad på detaljplanläggning och annan noggrannare planering.

Vid områdets detaljplanläggning, dagvattenplanering och övrig noggrannare planering bör iakttas att byggnation inom området inte riskerar värden som anknyter till naturen och djurlivet inom V/s och luo- områden, miljön vid Lillträstket och Storträsket eller vattenkvaliteten i Toby å.

För styrning av områdets förverkling bör planer för dagvattenhanteringen utarbetas. Dessa bör innefatta erforderliga åtgärder, med vilka säkerställs att inte översvämningsrisken i Toby å ökar betydligt och inga skadliga ämnen släpps ut i vattendraget från logistikområdet.

LTA-, LTA-1, LTA-2, LRT-, T-, TY- samt AT - TP -områden innefattar även för områdets funktioner erforderliga trafikleder och -områden, olika parkeringsområden samt områden för samhällsteknisk service, såsom för dagvattenhantering erforderliga områden för uljämningsmagasin och grönbyggnation.

Inom området får inte placeras industri eller annan verksamhet, som är kraftigt rökalstrande, till sin höjd eller på andra sätt kan inverka försämrande på flygförhållanden och försvåra flygverksamheten.

I detaljplanering bör områdets miljövärden och hotade arter bör tas i beaktande vid områdets behandling. Flygekorrens och fladdermössens livsmiljöer skall bevaras enligt Naturvårdslagen 49 §. Störning av arten och dess boplatser är förbjuden enligt Naturvårdslagen 39 §.

Vid uppförande av byggnader i området bör kravet om flyghindertillstånd beaktas enligt vad som stadgas i § 165 i Lufttfartslagen.

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 ja luo- alueiden luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja, Lilltträsket ja Storträsket lampien ympäristöä tai Tuovilanjoen veden laatua.

Alueen toteuttamista ohjaamaan tulee laatia hulevesien hallintaa koskevat suunnitelmat. Näiden tulee sisältää tarvittavat toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei Tuovilanjoen tulvariski kasva merkittävästi eikä vesistöön pääse haitallisia aineita logistiikka-alueelta.

LTA-, LTA-1, LTA-2, LRT-, T-, TY- sekä AT - TP alueet sisältävät myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, eriliset pysäkoimisalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet, kuten hulevesien hallintaan tarvittavien tasausaltaiden ja viherrakentamisen alueet.

Alueelle ei saa sijoittaa teollisuutta tai muuta toimintaa, joka voimakkaasti savua muodostavana, korkeudeltaan tai muuten näkölento-olosuhteita huonontavana voi vaikeuttaa lentotoimintaa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee alueen ympäristöarvot ja uhanalainen lajisto ottaa huomioon. Liito-oravan ja lepakon elinympäristöt tulee säilyttää LsL 49 § mukaisesti. Lajin ja sen pesäpaikkojen häirintä on kielletty LsL 39 §.

Alueen rakentamisessa on otettava huomioon velvollisuus lentoesteluvan hakemiseen Ilmailulain 165 §:n mukaisesti.

TOBY-GRANHOLMSBACKEN DELGENERALPLAN
TUOVILA-GRANHOLMSBACKEN OSAYLEISKAAVA
1.11.2011,
tarkistettu 24.1.2012

Godkänd av kommunfullmäktige 19.3.2012 § 21
Hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.3.2012 § 21

SKALA 1:10 000

MITTAKAAVA 1:10 000

Airix Ympäristö Oy

Jouko Riipinen
suunnittelupäällikkö, DI (YKS-399)

AIRIX Ympäristö