



SKALA/MITTAKAAVA 1:2000

Korsholm/Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinntä ja-määräykset:

T-1

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

VL

Område för närrekreation. Befintligt trädbestånd bör bevaras.
Lähivirkistysalue. Olemassa oleva puusto on säilytettävä

—

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

- - -

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

- - - -

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

—

Riktgivande tomträng.
Ohjeellinen tontin raja.

28

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

2

Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

||

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

e=0.60

Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna,
i byggnaden eller i en del därav.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

m-1 500 m²

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

40 %

Talet anger hur stor del av den kvartersvisa byggnadsrätten som får användas till
byggande av restaurang- och kaféutrymmen som tjänar närområdet.
Luku osoittaa, kuinka suuren osan korttelikohtaisesta rakennusoikeudesta saa
käyttää rakentamiseen lähialuetta palvelevia ravintola- ja kahvilatiloihin varten.

—

Byggnadsyta.
Rakennusala.

—

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

—

Gata
Katu

—

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

—

Del av område som skall planteras.
Istutettava alueen osa.

—

Instruktiv avgränsning av delområde för ledning och
infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger.

—

Hulevesien johtamiseen ja imeytämiseen
ojien ja alttaiden järjestelmän ohjeellinen osa-alue.

w-1

Instruktiv del av område, som är reserverat för byggnader och
konstruktioner tillhörande eldistribution.
På den på planekartan angivna byggnadsytans utsida kan vid behov placeras
konstruktioner för teknisk service, såsom transformatorstationer.

et-1

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu sähkön jakeluun liittyville rakennuksille
ja rakennelmille.
Kaavakartan määritellyn rakennusalan ulkopuolelle voidaan tarvittaessa sijoittaa
teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia, kuten muuntamoita.

ALLMÄNNA DETALJPLANEBESTÄMMELSER:
YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

BYGGNADSYTA

- Om inget annat anges, skall byggnader placeras åtminstone 4 m från riktgivande tomträng.
- I byggnadssplaneringsskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definiering av byggnadens grundläggningssätt.
- Tiil planeområdet får inte stora detaljhandelsenheter placeras.

RAKENNUSALA

- Jos muuta ei ole määrätty, rakennukset sijoitetaan vähintään 4 m tontin ohjeellisesta rajasta.
- Rakennusten suunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.
- Kaava-alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

KOMMUNALTEKNIK

- Tomterna skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
- Dagvatten får inte ledas in på grundvattenområdet.
- Den interna avfallshandlingen på tomten bör ha ett eget anvisat område.
- Lager- och lastningsområden och området för avfallshandling samt områden ämnade för parkering och fordonstrafik bör beläggas med material som är ogenomträngligt för vatten. Dagvatten från områdena skall ledas via ändamålsenligt oljeavskiljningssystem för att möjliggöra anslutning till kommunalt dagvattensystem eller en egen markinfiltrering. Dagvattnet från respektive tomt skall dock, i så stor utsträckning som möjligt, skötas inom den egna tomtens gränser.

KUNNALLISTEKNIikka

- Tontit on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Sadevettä ei saa johtaa pohjavesialueelle.
- Tontin sisäinen jätteiden käsittely tulee tapahtua sille erikseen varatuilla alueilla.
- Varastointi- ja lastausalueet, jätteidenkäsittelyalueet sekä pysäköintialueet ja ajoväylät tulee varustaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sadevedet tulee johtaa tarkoitukseen soveltuvien öljynerotuskaivojen kautta kunnalliseen sadevesijärjestelmään tai alueen omaan imeytyskenttään. Kunkin tontin sadevedet tulee kuitenkin, niin suurelta osin kuin mahdollista, hoitaa oman tontin rajojen sisäpuolella.

KVARTERSVISA BESTÄMMELSER:

KVARTER 28 - 30

- Den ursprungliga formen på terrängen ska i stort sätt bevaras
- Den del av byggnadsplatsen, som inte används för byggande, lager eller trafik, ska planteras och skötas parkenligt.
- På tomtens ska reserveras 1 bilplats per arbetstagare per arbetsskifte.
- Fasadernas dominerande huvudfärg ska vara i gråskala.
- Takfärgen ska vara mörk.
- Fasadmaterialet för entén / kvisten bör i huvudsak utgöras av glas.
- Om terrängnivån på tomtens höjs ska alla fyllnadsmassor placeras inom tomträngens. Omformning av höjdnivån får inte orsaka olägenheter för intilliggande områden.

KORTTELIKOHTAISSET MÄÄRÄYKSET

KORTTELIT 28 - 30

- Maaston alkuperäinen muoto on säilytettävä suurin piirtein ennallaan.
- Rakentamatta jäävä rakennuspaikan osa, jota ei käytetä rakentamiseen, liikennealueena taivarastona, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.
- Tontille on varattava 1 autopaikka yhtä työvuorossa olevaa työntekijää kohden.
- Julkisivujen hallitseva pääväri on pääsääntöisesti oltava harmaasävyisiä.
- Kattoväri on oltavatunna.
- Sisäänkäynnin / kuistin pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasia.
- Mikäli tontin maastoa korotetaan, kaikki täytemassat on sijoitettava tomtirajojen sisäpuolelle. Korkeustason muutos ei saa aiheuttaa haittaa viereisille alueille.

UPPLAGRING

- Lagring av sådant material som kan orsaka brandspridning eller upplevas som ett förfulande element i närmiljön ska lagras inom ett inhägnat område, med 180-200 cm högt stängsel som ger skydd mot direkt insyn, eller i en byggnad ämnad för upplagring. Lagring bör ordnas åtminstone 4 m från riktgivande tomträng och dessutom minst 8 m från byggnad på egen tomt.
- Omfattande industriell hantering eller upplagring av hälso- eller miljöfarliga kemikalier är inte tillåtet på området. Småskalig lagring och hantering av bränslen och kemikalier för den verksamhet som drivs på området får inte leda till förorening av grundvattnet eller marken och stadgade säkerhetskrav och anmälningskyldighet ska uppfyllas.

VARASTOIMINEN

- Palon leviämiskaavaa aiheuttavat tai alueelle uloknäkösyistä soveltumattomat materiaalit tulee sijoittaa suoran näkyvyyden estävällä, 180-200 cm korkealla aidalla varustetulle alueen osalle tai erilliseen varastorakennukseen. Varastoiminen on järjestettävä vähintään 4 m tontin ohjeellisesta rajasta ja 8 m omalla tontilla olevasta rakennuksesta.
- Terveydelle ja ympäristölle vaarallisten kemikaalien laaja teollinen käsittely ja varastoiminen on alueella kielletty. Alueen toimintaan liittyvä pienimuotoinen polttoainelajien ja kemikaalien varastointi ja käsittely ei saa aiheuttaa pohjaveden tai maa-perän pilaantumista, säädetyt turvallisuusmääräykset ja ilmoitusvelvollisuudet tulee täyttää.



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

182
170

KRÅKLUND
KVEVLAX KOIVULAHTI

Fågelbergets företagscenter, ändring av detaljplan i kvarter 28, intilliggande M-område samt del av rekreatiomsområde

Lintuvuoren yrityskeskus, asemakaavan muutos korttelissa 28 sekä viereisillä M- ja virkistysalueilla

Planläggningsavdelningen: Utkast/luonnos 4.1.2021
Kaavoitusosasto: Förslag/ehdotus 21.4.2021

Plankod: 499-1952/19

Kaavatunnus:

Planläggningschef:
Kaavoituspäällikkö: Barbara Päfts

Planläggare:
Kaavoittaja: Jim Åkerholm

Koordinatsystem: Höjdsystem:
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000

Godkänd av kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: xx.xx.xxxx § xx