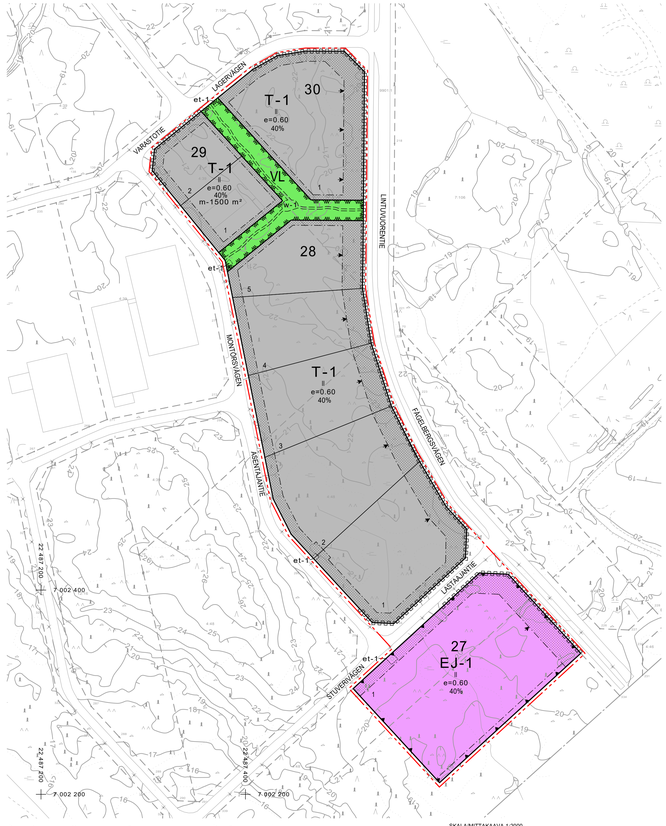

Baskartan kompletterad och godkänd:
Pohjakartta täydennetty ja hyväksytty: 20.11.2020

Planläggningschef
Kaavoituspäällikkö

Barbara Påfs

SKALA/MITTAKAAVA 1:2000

0 100 200

Korsholm/Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinnät ja-määräykset:

T-1 — Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

EJ-1 — Område för avfallshantering
På området får placeras industriverksamhet i anslutning till återvinning av avfall.
På området får inte uppföras avstjälpningsplatser.

Jätteenkäsittelyalue
Alueelle saa sijoittaa jätteiden hyödyntämiseen liittyvä teollisuustoimintoja.
Alueelle ei saa sijoittaa kaatopaikkoja.

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 tomtgräns.
Ohjeellinen tontin raja.

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

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.

II — Romersk siffra 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.

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

m-1 500 m2 — Talet anger hur stor del av den kvartersvisa byggnadsrätten som får användas till byggande av restaurang- och kafeläutrymmen som tjänar närområdet.
Luku osoittaa, kuinka suuren osan korttelikohtaisesta rakennusoikeudesta saa käyttää rakentamiseen lähialuetta palvelevia ravintola- ja kahvilatiloja varten.

40 % — Talet anger hur stor del av tomtens areal som får bebyggas.
Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käytää rakentamiseen.

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.

w-1 — Instruktiv avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger.

Hulevesien johtamiseen ja imeyttämiseen ojien ja altaiden järjestelmän ohjeellinen osa-alue.

et-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.

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
1. Om inget annat anges, skall byggnader placeras åtminstone 4 m från riktgivande tomtgräns.
2. I byggnadsplaneringsskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definiering av byggnadens grundläggningssätt.
3. Till planeområdet får inte stora detaljhandelsenheter placeras.

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

KOMMUNALTEKNIK
1. Tomterna skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
2. Dagvatten får inte ledas in på grundvattenområdet.
3. Den interna avfallshanteringen på tomten bör ha ett eget anvisat område.
4. Lager- och lastningsområden och området för avfallshantering 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
1.Tontit on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
2.Sadevettä ei saa johtaa pohjavesialueelle.
3.Tontin sisäinen jätteiden käsittely tulee tapahtua sille erikseen varatuilla alueilla.
4.Varastointi- ja lastausalueet, jätteidenkäsittelyalueet sekä pysäköintialueet ja ajoväylät tulee varustaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sadevedet tulee johtaa tarkoituksen soveltuvien öljynerotuskaivojen kautta kunnalliseen sadevesijärjestelmään tai alueen omaan imeytyskenttään. Kunkin tontin sadevedet tulee kuitenkin, niin suurella osin kuin mahdollista, hoitaa oman tontin rajojen sisäpuolella.

UPPLAGRING
1. 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 tomtgräns och dessutom minst 8 m från byggnad på egen tomt.
2. 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 anmälningsskyldighet ska uppfyllas.

VARASTOIMINEN
1. Palon leviämisvaaraa aiheuttavat tai alueelle ulokaköösyistä 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.
2. Terveydelle ja ympäristölle vaarallisten kemikaalien laaja teollinen käsittely ja varastoimi on alueella kielletty. Alueen toimintaan liittyvä pienimuotoinen polttoaineiden ja kemikaalien varastointi ja käsittely ei saa aiheuttaa pohjaveden tai maaaperän pilaantumista, säädetyt turvallisuusmääräykset ja ilmoitusvelvollisuudet tulee täyttää.

KVARTERSVISA BESTÄMMELSER:

KVARTER 27
1.Den ursprungliga formen på terrängen ska i stort sett bevaras.
2.Den del av byggnadsplatsen, som inte används för byggande, lager eller trafik, ska planteras och skötas parkenligt.
3.På tomten ska reserveras 1 bilplats per arbetstagare per arbetsskifte.
4.Fasadernas dominerande huvudfärg ska vara i gråskala.
5.Takfärgen ska vara mörk.
6.Fasadmaterialet för entrén / kvisten bör i huvudsak utgöras av glas.

KVARTER 28 - 30
1. Den ursprungliga formen på terrängen ska i stort sätt bevaras
2. Den del av byggnadsplatsen, som inte används för byggande, lager eller trafik, ska planteras och skötas parkenligt.
3. På tomten ska reserveras 1 bilplats per arbetstagare per arbetsskifte.
4. Fasadernas dominerande huvudfärg ska vara i gråskala.
5. Takfärgen ska vara mörk.
6. Fasadmaterialet för entrén / kvisten bör i huvudsak utgöras av glas.
7. Om terrängnivån på tomten höjs ska alla fyllnadsmassor placeras inom tomtgränsen. Omformning av höjdnivån får inte orsaka olägenheter för intilliggande områden.

KORTTELIKOHTAISET MÄÄRÄYKSET

KORTTELI 27
1.Maaston alkuperäinen muoto on säilytettävä suurin piirtein ennallaan.
2.Rakentamatta jäävä rakennuspaikan osa, jota ei käytetä liikennealueena tai varastona, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.
3.Tontille on varattava 1 autopaikka yhtä työvuorossa olevaa työntekijää kohden.
4.Julkisivujen hallitseva pääväri on pääsääntöisesti oltava harmaa-asteikossa.
5.Kattoväri on oltava tumma.
6.Sisäänkäynnin / kuistin pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasia.

KORTTELIT 28 - 30
1. Maaston alkuperäinen muoto on säilytettävä suurin piirtein ennallaan.
2. Rakentamatta jäävä rakennuspaikan osa, jota ei käytetä rakentamiseen, liikennealueena taivarastona, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.
3. Tontille on varattava 1 autopaikka yhtä työvuorossa olevaa työntekijää kohden.
4. Julkisivujen hallitseva pääväri on pääsääntöisesti oltava harmaasävyisiä.
5. Kattoväri on oltava tumma.
6. Sisäänkäynnin / kuistin pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasia.
7. Mikäli tontin maastoa korotetaan, kaikki täytemassat on sijoitettava tonttirajojen sisäpuolelle. Korkeustason muutos ei saa aiheuttaa haittaa viereisille alueille.

KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

182 170	KRÅKLUND KVEVLAX

Fågelbergets företagscenter, ändring av detaljplan i del av kvarter 27, kvarter 28-29 samt intilliggande M-och rekreationsområde

Lintuvuoren yrityskeskus, asemakaavan muutos osassa korttelia 27, korttelissa 28-29 sekä viereisillä M- ja virkistysalueilla

Planläggningsavdelningen: Kaavoitusosasto:	Utkast/luonnos 4.1.2021 Förslag/ehdotus 21.4.2021 Justerat förslag Tarkistettu ehdotus 22.9.2021
Plankod: Kaavatunnus:	499-1952/19
Skala: Mittakaava:	1:2 000
Planläggare: Kaavoittaja:	Jim Åkerholm
Planläggningsingenjör: Kaavoitusinsinööri:	Martina Bäckman

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

Godkänd av kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: 25.10.2021 §119