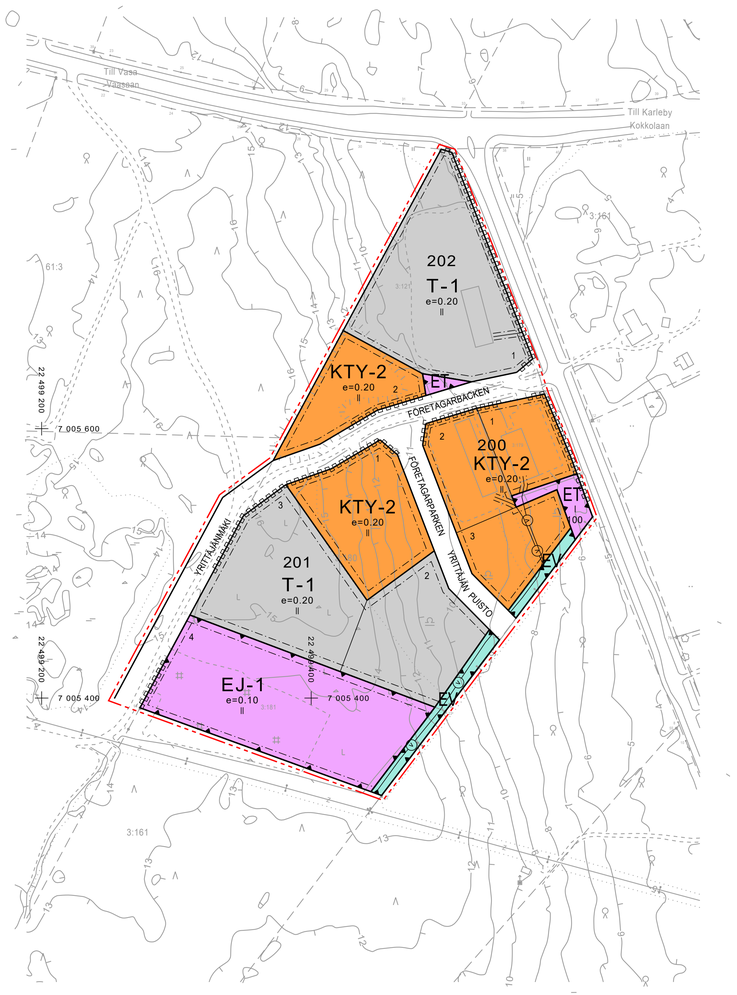

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta	Kartan uppgjord av: Kartan laatija: Korsholms kommun	Kommun, Kunta: Korsholm,Mustasaari (499) By, Kylä: Vassor (438)	Skala Mittakaava
Karttamerkintöjen: Kartanteko: 2022			1:2000
Baskartan är godkänd Pohjakartta on hyväksytty	Planläggningschef Kaavoituspäällikkö 25.5.2023 Jonas Aspholm	Mätklass, Mittausluokka: 2 Koordinatsystem, Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Höjdsystem, Korkeusjärjestelmä: N2000	

Korsholm/Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinnät ja-määräykset:

KTY-2

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
- På området får uppföras byggnader för affärs- och kontorsverksamhet samt för icke miljöstörande industri- och lagerverksamhet. Högst 10 % av den största tillåtna våningsytan får användas för affärs- och därmed jämförbara utrymmen.
- På kvartersområdet får inte placeras anläggning som förorsakar betydande buller, vibrationer, luftföroreningar eller andra störningar för omgivningen. Verksamheten får inte orsaka förorening av mark eller grundvatten.

Toimitilarakennusten korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttomattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kerrosalasta enintään 10 % saa käyttää myymälä- ja muita sihen verrattavia tiloja varten.
- Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta joka aiheuttaa huomattavaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriöitä. Toiminta ei saa aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista

T-1

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
- På området får man placera kontorsutrymme som motsvarar högst 20 % av den största tillåtna våningsytan för tomtens egentliga användningsändamål.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimistotiloja korkeintaan 20 % kokonaisrakennusoikeudesta.

EJ-1

Område för avfallshantering.
- På området får placeras industriverksamhet i anslutning till återvinning av avfall.
- På området får inte uppföras avstjälpningsplatser.
- Mot tomt 2 och 3 i kvarter 201 ska en skyddsvall, staket eller mur anläggas, för att minimera spridningen av damm- och bullerolägenheter från verksamheten på området.

Jätteenkäsittelyalue.
- Alueelle saa sijoittaa jätteiden hyödyntämiseen liittyviä teollisuustoimintoja.
- Alueelle ei saa sijoittaa kaatopaikkoja.
- Korttelissa 201 tonttien 2 ja 3 kohdalle tulee rakentaa suojavalli, aita tai muuri minimoimaan alueen toiminnasta aiheutuvan pöly- ja meluhaitan leviämistä.

ET

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Inom området får anläggas en utjämningsbassäng för dagvatten.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle saa rakentaa huleveden selkeytymisaltaan.

EV

Skyddsgrönområde.
Inom området får placeras vatten-, avlopps-, och övriga ledningar.
Inom området får avledning av dagvatten ske.

Suojaviheralue.
Alueelle saa sijoittaa vesi-, jätevesi- ja muita putkia.
Alueella saa johtaa hulevesiä.

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

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

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

Riktgivande tomtgräns.
Ohjeellinen tontin raja.

202
Kvartersnummer.
Korttelin numero.

4
Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

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

e=0.10
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Katu.

För ledning reserverad del av område.
Johtoa varten varattu alueen osa.

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

ALLMÄNNA DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

BYGGANDE
- Byggnaderna ska uppföras brandtekniskt så att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnaderna som uppförs på angränsande byggnadsplats.
- Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov, samt i förhållande till gatunivån.
- I byggnadsplaneringsskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definiering av byggnadens grundningssätt.
- Den del av byggnadsplatsen, som inte används för byggande, lager eller trafik, ska planteras och skötas parkenligt.
- På tomten ska reserveras 1 bilplats per arbetstagare per arbetsskifte. För affärsutrymmen ska reserveras 1 bilplats / 40 våningsyta-m2.
- Fasadernas dominerande huvudfärg ska vara i gråskala.
- Takfärgen ska vara i rost-, röd-, - eller annan mörkfärgad nyans.

TEKNISKA LÖSNINGAR
- Vid byggande rekommenderas förnybara energiformer.
- Förnybara energiformer:
  På byggnadernas tak och fasader får solfångare och -paneler placeras.
  På byggnadernas fasader får luftvärmepumpar placeras, dock så att de inte medför olägenheter för intilliggande tomter.
  Placering av solfångare och -paneler samt luftvärmepumpar på fasaden ska planeras som en del av arkitekturen och de ska estetiskt passa in i omgivningen.
  På tomterna får borras brunnar för utnyttjande av bergvärme. Avstånd från borrhål till tomtgräns ska vara minst 10 meter.

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 tomtgräns och dessutom minst 8 m från byggnad på egen tomt.
- Småskalig lagring och hantering av bränslen och kemikalier för den verksamhet som drivs på området får inte leda till förorening av vattnet eller marken och stadgade säkerhetskrav och anmälningsskyldighet ska uppfyllas.

KOMMUNALTEKNIK OCH DAGVATTEN
- Tomterna ska anslutas till det kommunala vattenledningsnätet.
- Den interna avfallshanteringen på tomten ska ha ett eget anvisat område.
- Lager- och lastningsområden och området för avfallshantering samt områden ämnade för parkering och fordonstrafik bör beläggas med material som är ogenomträngligt för vatten.
- Kontaminerat släckningsvatten får inte ledas ut i vattendrag eller i omgivningen.
- Dagvattnet från respektive tomt ska, i så stor utsträckning som möjligt, skötas inom den egna tomtens gränser. I fall det inte är möjligt att absorbera dagvatten i marken bör dagvattnet fördröjas på området så att infiltreringssänkor och -behållare eller -bassänger bör vara minst 1 m³ för varje 100 m² ogenomsläpplig yta.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN
- Rakennukset tulee rakentaa paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu paloteknisiä vaatimuksia viereisille rakennuspaikoille rakennettaville rakennuksille.
- Rakennusten sokkelikorkeudet tulee yhtenäistää kortteleittain ja suhteessa katutasoon rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
- Rakennusten suunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustustavan määrittelemiseksi.
- Rakentamatta jäävä rakennuspaikan osa, jota ei käytetä liikennealueena tai varastona, on istutettava ja sitä on hoidettava puiston tapaan.
- Tontille on varattava 1 autopaikka yhtä työvuorossa olevaa työntekijää kohden. Liiketiloja varten on varattava 1 autopaikka / 40 kerrosala-m².
- Julkisivujen hallitsevan päävärin on oltava sävyltään harmaa.
- Katon värin on oltava ruoste, punainen tai muu tumma sävy.

TEKNISET RATKAISUT
- Rakentamisessa suosituksena ovat uusiutuvat energiamuodot.
- Uusiutuvat energiamuodot:
  Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja.
  Rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja, kuitenkin niin, että ne eivät aiheuta häiriöitä viereisille tonteille.
  Aurinkokeräimien ja -paneelien sekä ilmalämpöpumppujen sijoittaminen julkisivuille tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa.
  Tontille saa porata kaivoja kalliolämmön hyödyntämiseksi. Etäisyys porausreiästä tontin rajalle on oltava vähintään 10 metriä.

KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Detaljplan för Larven Work Park
Asemakaava, Larven Work Park

Plankod Kaavatunnus 499/1596-21

Planutkast Kaavaluonnos 25.5.2023
Planförslag Kaavaehdotus xx.xx.20xx
Teknisk justering Tekninen muutos xx.xx.20xx

Program för deltagande och bedömning framlagt Osallistumis ja arviointisuunnitelma nähtävillä	12.1.2022 - 10.2.2022
Planutkast framlagt Luonnos nähtävillä	13.6.2023 - 31.8.2023
Planförslag framlagt Ehdotus nähtävillä	xx.xx.20xx - xx.xx.20xx
Samhällsbyggnadsutskottet Yhdyskuntarakentamisen valiokunta	x.x.20xx §xx
Kommunstyrelsen Kunnanhallitus	x.x.20xx §xx
Godkänd i kommunfullmäktige (MBL §52) Hyväksytty kunnanvaltuustossa (MRL §52)	x.x.20xx §xx
Meddelande om ikraftträdande (MBL §200) Voimaan tulosta ilmoittaminen (MRL §200)	x.x.20xx

Planläggningsingenjör: Kaavoitusinsinööri: Martina Bäckman	Planläggningschef: Kaavoituspäällikkö: Jonas Aspholm

VARASTOIMINEN
- Palon leviämisvaaraa aiheuttavat materiaalit tai lähialuetta rumentavat elementit 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.
- Alueen toimintaan liittyvä pienimuotoinen polttoaineiden ja kemikaalien varastointi ja käsittely ei saa aiheuttaa pohjaveden tai maaperän pilaantumista, säädetyt turvallisuusmääräykset ja ilmoitusvelvollisuudet tulee täyttää.

KUNNALLISTEKNIIKKA JA HULEVESI
- Tontit on liitettävä kunnalliseen vesijohtoverkkoon.
- Tontin sisäinen jätteiden käsittely tulee tapahtua sille erikseen varatuilla alueilla.
- Varastointi- ja lastausalueet sekä jätteenkäsittelyyn, pysäköintiin ja ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.
- Saastunutta sammutusvettä ei saa johtaa vesistöön eikä ympäristöön.
- Kunkin tontin hulevedet tulee mahdollisimman suuressa määrin hoitaa oman tontin rajojen sisäpuolella. Mikäli huleveden imeyttäminen maahan ei ole mahdollista, hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -säiliöiden tai -altaiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden.