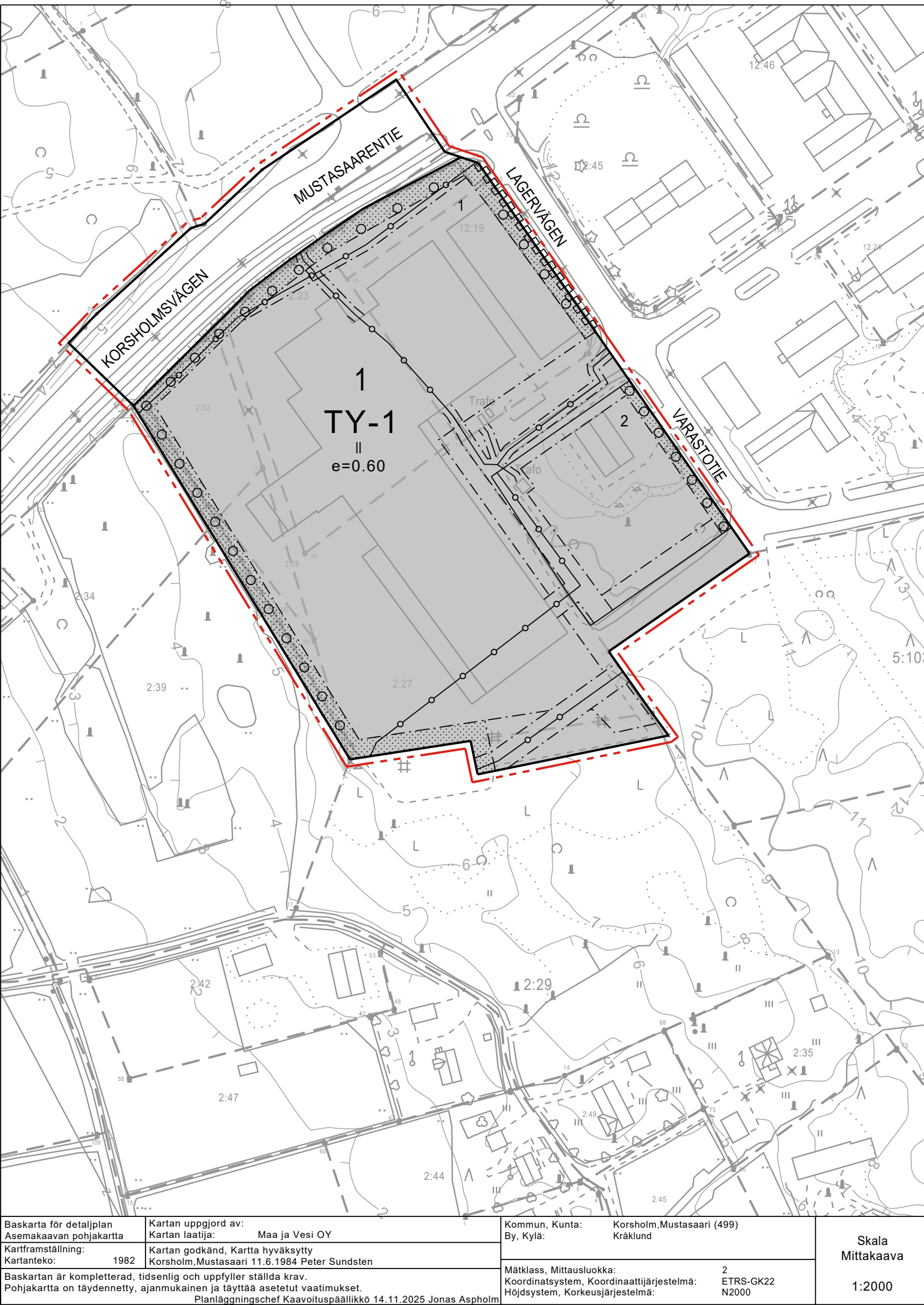




DETALJPLANEBESTECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- TY-1**
- Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På området får byggas lager-, kontors- och affärsutrymmen. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella saa rakentaa varasto- toimisto- ja liiketiloja.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.
- Riktgivande tomt/byggnadsplatsgräns.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 1** Kvartersnummer.
Korttelin numero.
- 2** Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- LAGERVÄG 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 Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/
byggnadsplatsens yta.
Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Del av område som ska planteras eller bevaras i naturtillstånd.
Istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa.
- - - För underjordisk ledning reserverad del av område.
Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- ○ ○ ○ Trädrad som ska bevaras/planteras.
Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- På industriområden bör utelager inhägnas med 180-200 cm högt stängsel, som ger skydd mot insyn.
- Ifall delar av industriområden som angränsar till MY-området används för upplagring eller motsvarande verksamhet ska staket eller stängsel (höjd = 200 cm) monteras innanför tomtgränsen.
- Vägg- och takplåt som är obehandlad bör målas.
- Den ursprungliga formen av terrängen ska i stort sett bevaras.
- Den del av byggnadsplatsen, som inte används för byggnande, lager eller trafik, bör i första hand bevaras i naturtillstånd
- På byggnadsplatsen bör reserveras 1 bilplats per arbetstagare per skifte. För affärsutrymmen bör reserveras 1 bilplats/40 v-m².
- Den interna avfallshanteringen på området bör ha ett eget anvisat område.
- Förvaring av föremål bör begränsas på gränserna mellan tomterna så att risk för brandspridning inte ökar.
- På detta område tillåts inte sådan industri, eller till det jämförbar verksamhet där det tillverkas, lagras eller används i verksamheten sådana kemikalier eller andra ämnen som kan äventyra grundvattnet.
- På området får det inte byggas underjordiska utrymmen.
- Statsrådets beslut om riktvärden för bullemivåer 993/ 1992 ska beaktas till närliggande bosättning.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Teollisuusalueilla ulkovarastojen suojaksi on rakennettava 180-200 cm korkea näkösuojan muodostava aita.
- Jos MY-alueeseen rajautuvia teollisuusalueiden osia käytetään varastointiin tai vastaavaan toimintaan tulee asentaa aita (korkeus = 200 cm) tonttirajan sisäpuolelle.
- Pinnoittamaton seinä- ja kattopelti on maalattava.
- Maaston alkuperäinen muoto on säilytettävä suurin piirtein ennallaan.
- Rakentamatta jäävä rakennuspaikan osa, jota ei käytetä rakentamiseen, varastointiin eikä liikennealueena, on ensisijaisesti säilytettävä luonnontilaisena.
- Rakennuspaikalle on varattava 1 autopaikka yhtä työvuorossa olevaa työntekijää kohden. Liiketiloja varten on varattava 1 autopaikka 40 k-m² kohti.
- Tontin sisäinen jätteiden käsittely tulee tapahtua sille erikseen varatuilla alueilla.
- Tavaroiden säilyttämistä tulee rajoittaa tonttien välisillä rajoilla siten, että aluepaloriski ei lisäänn.
- Tällä alueella ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai muita siihen verrattavaa toimintaa, jossa valmistetaan, varastoidaan tai käytetään toiminnassa pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.
- Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.
- Valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista 993/ 1992 tulee huomioida lähisuutukselle.

- Vid byggande på grundvattenområde (pv-1) bör följande beaktas:
- Byggnande och verksamheter på området begränsas av bestämmelserna i 17 § miljöskyddslagen (MSL 527/2014) och 2 § 3 kap. vattenlagen (VL 587/2011).
- På området får inte vidtas sådana åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Vid behov skall det begäras utlåtande gällande åtgärder av NTM-centralen i Södra Österbotten.
- Byggnation och verksamhet på området skall utföras så att grundvattnets nivå på området inte sjunker. Man bör försäkra sig om att kemikalier eller andra ämnen, vilka är skadliga för grundvattnet och som används i verksamheten inte hamnar i jordmänen. I samband med bygglovshandlingarna bör man på ett sätt som godkänns av miljömyndigheten ange hur detta har försäkrats.
- Det befintliga skiktet av jordmån ska till alla delar bevaras förutom de utrymmen som byggnadstytorna, parkering och samfärdseln tar i anspråk.
- I samband med jordbyggnadsarbeten kan endast låg grundgrävning, till ett djup om -1,0 meter från orörd markyta, tillåtas. Fyllnadsmaterial ska bestå av ändamålsenligt rent markmaterial.
- I samband med bygglovsansökan ska förekomsten av sura sulfatjordar undersökas genom noggrannare jordmänsutredningar byggnadsplatsvis, och vid behov ska åtgärder för förebyggande av miljö- och byggnadstekniska skador presenteras.
- Möjliga förekomster av sura sulfatjordar ska beaktas vid flytt av jordmassor. Sulfatjordens ska behandlas på ett ändamålsenligt sätt så att risken för att det uppstår olägenheter vid uppgrävning och deponering minimeras.
- Orenade släckningsvatten får inte ledas ut i vattendrag, omgivningen eller till det kommunala dagvattensystemet. I samband med verksamhetens utvidgning ska en plan över hur släckningsvatten leds lämnas in till kommunen.
- Avloppsvatten från fastigheter som behandlar oljor, bränslen, lösningsmedel eller fetter ska innan de leds ut i avloppet förbehandlas i för ändamålet lämpliga olje-, sand- och/eller fettavskiljningsbrunnar. Nya avskiljningsbrunnar ska förses med alarm.
- Tomterna på området ska anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet där om nätet förverkligas.
- Inom kvartersområdena får inte öppet förvaras eller lagras flytande bränsle eller andra ämnen som förorenar grundvattnet.

- Pohjavesialueella (pv-1) on rakentamisen yhteydessä huomioitava seuraava:
- Rakentamista ja toimintaa alueella rajoittaa ympäristönsuojelulain 17. § (YSL 527/2014) ja vesilain 3. luvun 2. § (VL 587/2011).
- Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto
- Rakentaminen ja toiminta alueella on suoritettava niin ettei pohjaveden pinta alueella laske ja varmistetaan siitä, että alueen toiminnassa mahdollisesti pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita ei joudu maaperään. Rakennuslupa-asiakirjojen yhteydessä on esitettävä, miten edellä mainittu asia on varmistettu ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Olemassa oleva maannskerros tulee säilyttää kaikilta osin lukuun ottamatta rakennusten alan, pysäköintialueen ja kulkuyhteyksien vaatimaa tilaa.
- Louhintatöiden yhteydessä sallitaan ainoastaan matala pintakaivu, -1,0 metrin syvyyteen koskemattomasta maapinnasta Täytemateriaali tulee koostua tarkoituksenmukaisesta pilaantumattomasta maa-aineksesta.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on tarkempien maaperäselvitysten avulla tutkittava happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikkaehtaisesti ja tarvittaessa esitettävä toimenpiteet ympäristö- ja rakennusteknisten haittojen ehkäisemiseksi.
- Maamassojen siirrossa on otettava huomioon happamien sulfaattimaiden mahdolliset esiintymät. Sulfaattimaita on käsiteltävä asianmukaisesti tavalla, jotta niiden kaivamisesta ja läjityksestä aiheutuva haittariski minimoidaan.
- Puhdistamattomia sammutusvesiä ei saa ohjata vesistöihin, ympäristöön tai kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Toiminnan laajentumisen myötä tulee laatia suunnitelmia sammutusvesien johtamisesta ja toimittaa suunnitelma kuntaan.
- Jätevesiä kiinteistöiltä, jotka käsittelevät öljyjä, polttoaineita, liuottimia tai rasvoja tulee ennen viemäriin ohjaamista esikäsitellä tarkoitukseen sopivissa öljy-, hiekka- ja/tai rasvanerotuskaivoissa. Uudet erotuskaivot tulee varustaa hälytysjärjestelmällä.
- Tontit on liitettävä kunnalliseen kaukolämpöverkkoon kun/ jos verkko toteutuu.
- Korttelialueilla ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

- Oljecisterner ska i samband med nybygge och grundförbättring placeras inomhus eller på marken i en skyddsbassäng, vars volym ska vara större än mängden lagrad olja. Oljecistern som placeras utomhus bör förses med skyddstak. Underjordiska oljecisterner skall avlägsnas senast 5 år efter att planen vunnit laga kraft. Gällande miljöskyddsföreskrifter bör följas.
- Lager- och lastningsområden samt områden ämnade för parkering och fordonstrafik bör beläggas med material som är ogenomträngligt för vatten. Regn- och smältvatten från lastningsområden ska ledas via ändamålsenliga oljeavskiljningssystem för att möjliggöra anslutning till kommunalt dagvattensystem.
- På de lastnings- och lagerområden där man handskas med farliga ämnen för grundvattnet bör materialet för gårdsområdets beläggning vara ogenomträngligt för ifråga varande ämnen och ledandet av regn- och smältvatten bör ske på ett sätt som godkänns av miljömyndigheterna.
- Dagvatten:
- Rent takvatten får infiltreras i marken på tomtområdena. Ifall det inte är möjligt att infiltrera rent takvatten i marken bör det fördröjas på området så att infiltreringssänkor och- behållare eller -bassängers volym bör vara minst 1 m³ för varje 100 m² opermeabel yta. Infiltreringssänkor och- behållare eller -bassänger ska tömmas inom 12 timmar efter att de fylts samt det ska planeras ett överflöde till dem.
- Övrigt dagvatten från ogenomsläppliga ytor på tomterna ska ledas via olje- och sandavskiljare, innan det leds vidare till det kommunala dagvattenavloppet.
- Förorenat dagvatten får inte orenat ledas ut i miljön.
- I samband med byggnadslovsprocessen ska det presenteras en tomtvis dagvatten- och dräneringsplan, vilken kommunen ska godkänna och över vilken det ska begäras utlåtande av NTM-centralen i Södra Österbotten. Befintliga byggnader bör anslutas till kommunens dagvattennätverk.
- Hulevedet:
- Puhtaat kattovedet saa imeyttää tonttialueiden maaperään. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus-tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspaineiteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Muu hulevesi läpäisemättömillä pinnoilla tontilla on johdettava öljyn- ja hiekanerotuksen kautta ennen kuin se johdetaan kunnalliseen hulevesiviemäriin.
- Saastunutta hulevettä ei saa johtaa puhdistamattomana ympäristöön.
- Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma kunnalle hyväksyttäväksi ja siitä tulee pyytää lausunto Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Olemassa olevat rakennukset on liitettävä kunnan hulevesiverkkoon.

- Öljysäiliöt on uudisrakentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle vestitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn määrä. Ulos sijoitettavan öljysäiliön päällä tulee olla suojakatos. Maanlaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta. Voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä tulee noudattaa.
- Varastointi- ja lastausalueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päälystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalla. Lastausalueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet tulee johtaa tarkoitukseen soveltuvien öljynerotuskaivojen kautta kunnalliseen sadevesijärjestelmään.
- Varasto- ja lastausalueilla, joilla käsitellään pohjavedelle vaarallisia aineita, piha-alueen päällysteen tulee olla kyseisiä aineita läpäisemätöntä materiaalia. Lisäksi sade- ja sulamisvedet tulee johtaa alueen ulkopuolelle ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla



KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

Fågelbergets detaljplan, kvarter 1

Lintuvuoren asemakaava, kortteli 1

Plankod Kaavatunnus 499-1334/24

Program för deltagande och bedömning Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	28.8.2024 §111
Anhängiggörande Vireilletulo	12.10.2024
Program för deltagande och bedömning framlagt Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	12.10-11.11.2024
Planutkast Kaavaluonnos	26.6.2025 §121
Planutkast framlagt Luonnos nähtävillä	1.7 - 19.8.2025
Planförslag Kaavaehdotus	26.11.2025 §xxx
Planförslag framlagt Ehdotus nähtävillä	xx.xx - xx.xx.2025
Teknisk justering Tekninen muutos	x.x.20xx
Samhällsbyggnadsutskottet Yhdyskuntaräjäntämisen valiokunta	x.x.20xx §xx
Kommunstyrelsen Kunnanhallitus	x.x.20xx §xx
Godkänd i kommunfullmäktige (OAL §52) Hyväksytty kunnanvaltuustossa (AKL §52)	x.x.20xx §xx
Meddelande om godkännandet av en plan (OAL §67) Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä (AKL §67)	x.x.20xx
Meddelande om ikraftträdande (OAL §200) Voimaan tulosta ilmoittaminen (AKL §200)	x.x.20xx

Planläggningsingenjör:
Kaavoitusinsinööri:

Martina Bäckman

Planläggningschef:
Kaavoituspäälikkö:

Jonas Aspholm