



KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

180

SMEDSBY
SEPÄNKYLÄ

Ändring av detaljplan i kvarter 604a med angränsande grönområde.

Asemakaavan muutos korttelissa 604a ja siihen rajautuvalla viheralueella.

Planläggningsavdelningen/
Kaavoitusosasto: Planförslag
Kaavaehdotus 28.2.2019,
kompletterad/täydennetty 3.5.2019

Plankod/
Kaavatunnus: 499-317/18

Skala/
Mittakaava: 1:2 000

Planläggningschef/
Kaavoituspäällikkö: Barbara Påfs

Planläggningsingenjör/
Kaavoitusinsinööri: Marika Häggblom, YKS-519

Koordinatsystem / Koordinaattijärjestelmä: GK22

Baskartan kompletterad/
Pohjakartta täydennetty: 22.2.2019 Planläggningschef:
Kaavoituspäällikkö: Barbara Påfs

Godkänd av kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: 13.6.2019 § 59

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:

TY-1

Kvartersområde för icke miljöstörande industri. På området får inte placeras anläggning, som förorsakar störande lukt- eller annan luftförorening eller som förorsakar buller, som överstiger 55 dB (A) vid gränserna för området.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa häiritsevää hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää alueen rajalla 55 dB (A).

EV

Skyddsgrönområde.

Suojaviheralue.

— · · · —

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · · · —

Tvärstreck anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

—

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

604a

Kvartersnummer.

Korttelin numero.

2

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Industrivägen

Namn på gata.

Kadun nimi.

m 40%

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna väningsytan som får användas för butikslokaler.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

e=0.30

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

15.00

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

[]

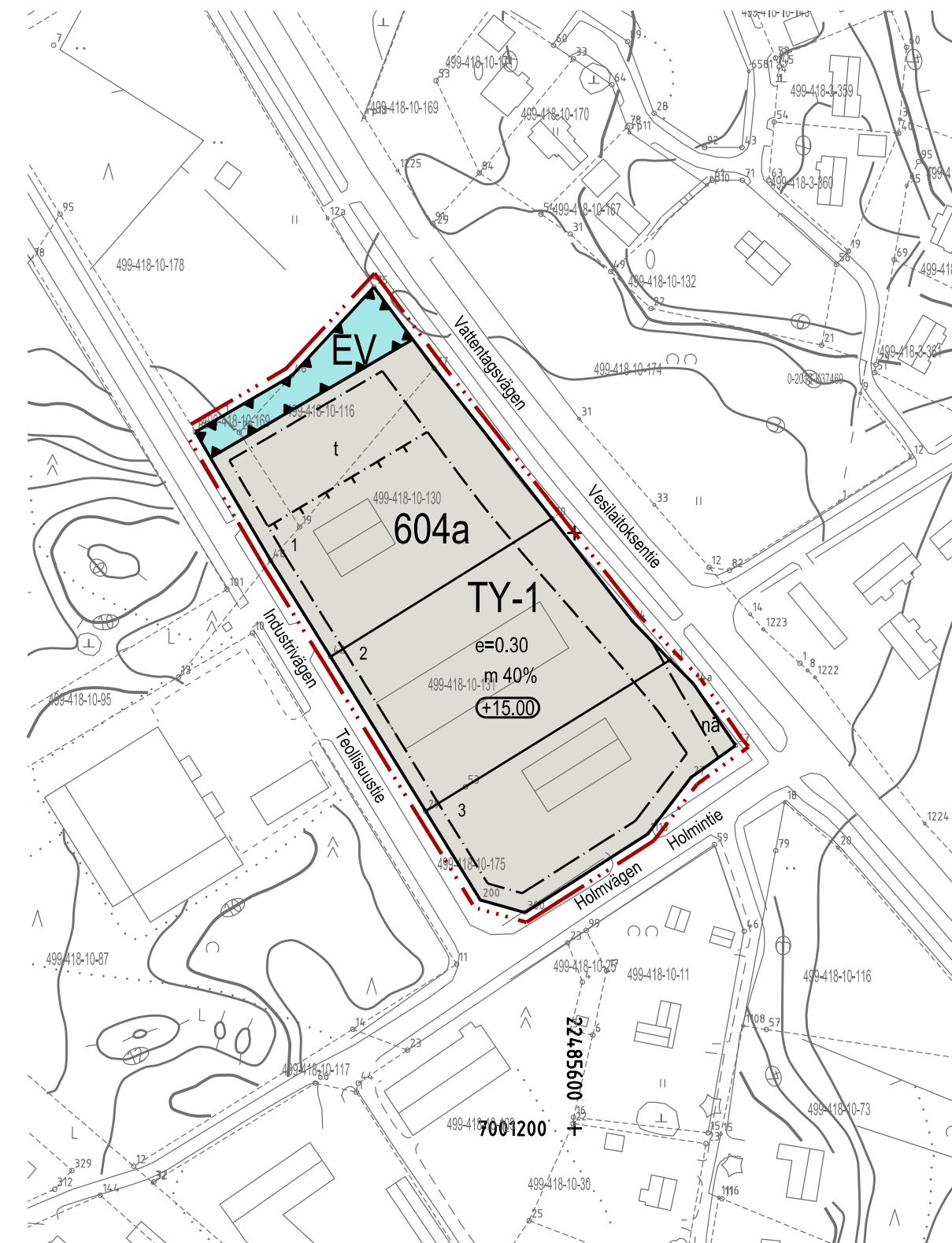
Byggnadsyta.

Rakennusala.

[+]

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



====

Gata.

Katu.

— · · · —

För frisksområde för allmän väg reserverad del av område.

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

DETALJPLANBESTÄMMELSER:

- Anläggningar och konstruktioner som förläggs till TY-1 område får ej förorsaka olägenheter för omgivningen.
- Utelager ska förses med en minst 180 cm hög tät inhängnad, som ger skydd mot insyn.
- För varje byggnadsplats bör reserveras minst 1 bilplats/arbetsplats samt minst 1 bilplats/35m² lägenhetsyta för butiksutrymmen.
- Dagvatten ska avledas så att det inte förorsakar olägenhet för omgivningen. Dagvattnet ska i så stor utsträckning som möjligt skötas inom den egna tomtens gränser.
- Förvaring av föremål bör begränsas mellan tomterna så att risk för brandspridning inte ökar.
- I byggnadsplaneringskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definiering av byggnadens grundningssätt.
- Om inget annat anges ska byggnader placeras åtminstone 4 meter från riktgivande tomtgräns.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- TY-1-korttelialueelle sijoittuvat laitokset ja rakenteet eivät saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa ympäristölle.
- Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee aidata peittävällä, vähintään 180 cm korkealla aidalla, joka toimii näkösuojana.
- Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava vähintään 1 autopaikka/työpaikka sekä vähintään 1 autopaikka/35 m² myymäläpinta-ala.
- Hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle. Hulevedet tulee, niin suurelta osin kuin mahdollista, hoitaa oman tontin rajojen sisäpuolella.
- Tavaroiden säilyttämistä tulee rajoittaa tonttien välisillä rajoilla siten, että aluepaloriski ei lisäänty.
- Rakennusten suunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittelemiseksi.
- Jos muuta ei ole määrätty, rakennukset sijoitetaan vähintään 4 metriä ohjeellisesta rajasta.