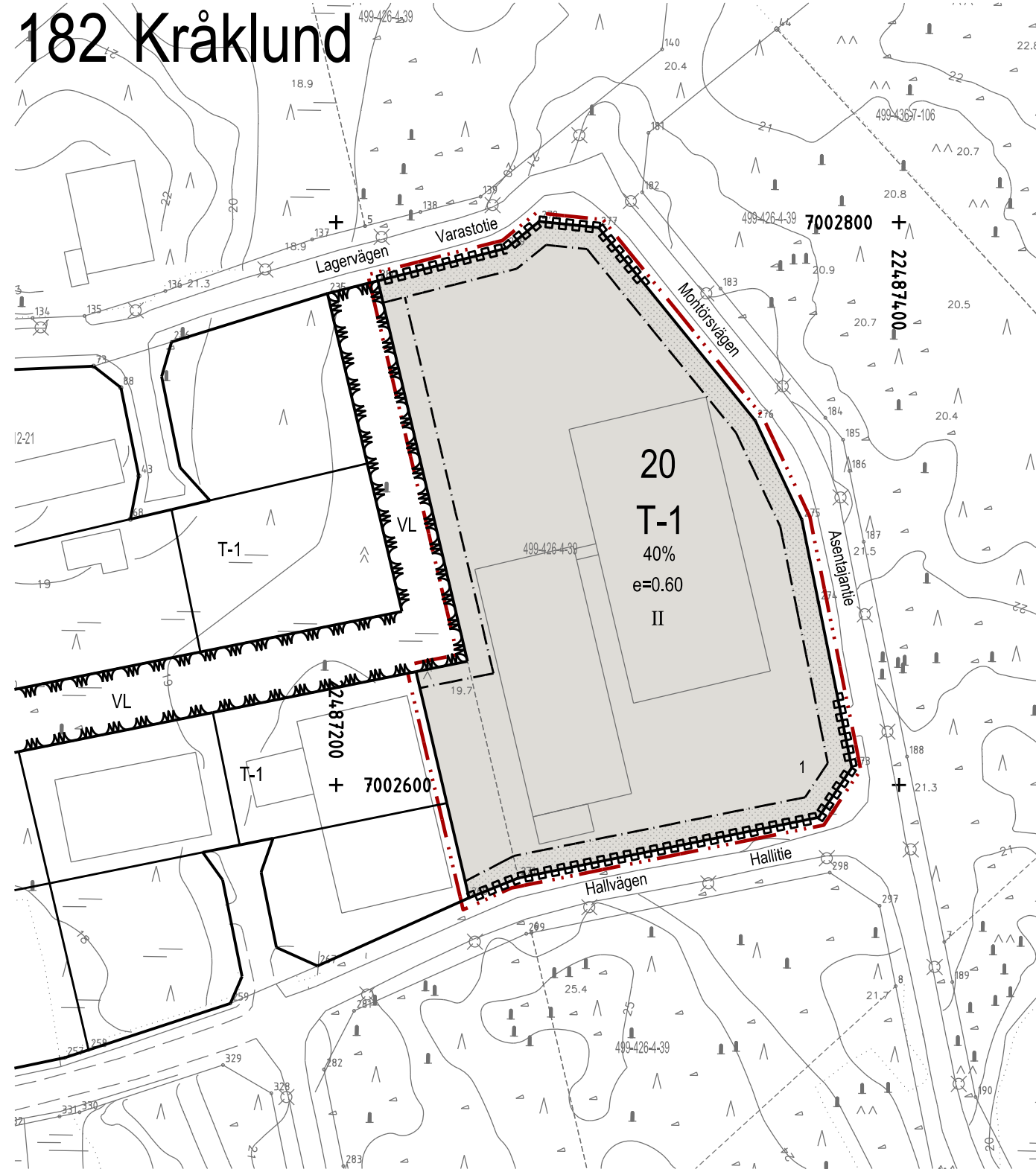


182 Kråklund



Korsholm / Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:

T-1

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

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

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

182

Stadsdel- eller kommunaldelsnummer.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kråklund

Namn på stads- eller kommundel.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

20

Kvartersnummer.

Korttelin numero.

1

Nummer på riktgivande byggnadsplats.

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

Montörsvägen

Namn på gata.

Kadun nimi.

40%

Talet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusosalasta saa käyttää rakentamiseen.

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 byggnadsplatsens yta.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Byggnadsyta

Byggnadsyta.

Rakennusala.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras.

Istutettava alueen osa.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

DETALJPLANBESTÄMMELSER:

Kvartersområde:

- Den ursprungliga formen på terrängen ska i stort sett bevaras.
- 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.
- Fasadernas dominerande huvudfärg ska vara i gråskala.
- Takfärgen ska vara mörk.
- Fasadmaterialiet för entrén/ kvisten bör i huvudsak utgöras av glas.

Kommunalteknik:

- Tomterna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
- Tomterna ska anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet då/om nätet förverkligas.
- Dagvatten får inte ledas in på grundvattenområdet.
- Den interna avfallshanteringen på tomten bör ha ett eget anvisat område.
- Lager- och lastningsområden och områden för avfallshandling samt områden ämnade för parkering och fordonstrafik bör beläggas med material som är ogenomträngligt för vatten. Dagvatten från områdena ska ledas via ändamålsenliga oljeavskiljningssystem för att möjliggöra anslutning till kommunalt dagvattensystem eller till egen markinfiltreering. Dagvatten från respektive tomt ska dock, i så stor utsträckning som möjligt, skötas inom den egna tomtens gränser.

Byggnadsyta:

- Om inget annat anges ska byggnader placeras åtminstone 4 meter från riktgivande tomtgräns.
- I byggnadsplaneringsskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definiering av byggnadens grundningssätt.

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 meter från riktgivande tomtgräns och dessutom minst 8 meter från byggnad på egen tomt.
- Omfattande industriell hantering eller upplagring av hälso- eller miljofarliga 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 vattnet eller marken och stadgade säkerhetskrav och anmälningskyldighet ska uppfyllas.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Korttelialue:

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

Kunnallistekniikka:

- Tontit on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Tontit on liitettävä kunnalliseen kaukolämpöverkkoon kun/jos verkko toteutuu.
- Sadevesi ei saa johtaa pohjavesialueeseen.
- Tontin sisäisen jätteiden käsittely tulee tapahtua sille erikseen varatuilla alueilla.
- Varastointi- ja lastausalueet, jätteidenkäsittelyalueet sekä pysäköinti- ja ajoväylät tulee varustaa vettä läpäisemättömällä materiaaleilla. Sadevedet tulee johtaa tarkoituksen soveltuvien öljynerotuskaivojen kautta kunnalliseen sadevesijärjestelmään tai alueen omaan imeytyskentään. Kyseinen tontin sadevedet tulee kuitenkin, niin suurella osin kuin mahdollista, hoitaa oman tontin rajoja sisäpuolella.

Rakennusala:

- Jos muuta ei ole määrätty, rakennukset sijoitetaan vähintään 4 metriä ohjeellisesta rajasta.
- Rakennusten suunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.

Varastoiminen:

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



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

182

KRÅKLUND

Fågelbergets företagscenter, ändring av detaljplan i kvarter 20 samt del av rekreatiomsområde

Lintuvuoren yrityskeskus, asemakaavan muutos korttelissa 20 sekä siihen rajoittuva virkistysalue

Planläggningsavdelningen/
Kaavitusosasto: Planförslag
Kaavaehdotus 7.2.2019

Plankod/
Kaavatunnus: 499-443/17

Skala/
Mittakaava: 1:2 000

Planläggningschef/
Kaavituspäällikkö: Barbara Päfts

Planläggningsingenjör/
Kaavitusinsinööri: Marika Häggblom, YKS-619

Koordinatsystem / Koordinaattijärjestelmä: GK22

Baskartan kompletterad/
Pohjakartta täydennetty: 5.2.2019 Planläggningschef:
Kaavituspäällikkö: Barbara Päfts

Godkänd av kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: 23.5.2019 § 44