

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEKORTTEJEN OCH -BESTÄMMELSER:**

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa enintään 40% suurimmasta sallitusta kerrosalasta käyttää maanomistajan muuhun toimintaan liittyvän liiketoiminnan tarpeisiin.

TY-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella saa rakentaa varasto- toimisto- ja liiketiloja.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen metsä sisältää arvokkaita luontokohteita. Metsä säilytetään luonnontilassa. Metsänhoitotoimenpiteiden yhteydessä tulee huomioida arvokkaiden luontokohteiden säilyminen.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Områdets skog innehåller värdefulla naturobjekt. Skogen bevaras i naturtillstånd. I samband med skogsvårdsåtgärder bör man beakta bevarandet av de värdefulla naturobjekten.

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

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

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

8

Korttelin numero. Kvarternummer.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

PAKASTAMONTIE

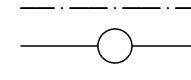
II

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

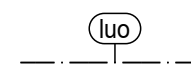
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomten/byggnadsplatsens yta.



Istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa. Del av område som skall planteras eller bevaras i naturtillstånd.



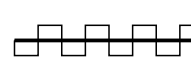
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.



Luonnonsuojellisesti tärkeä alueen osa. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue sisältää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan ja lajille tärkeää ydinalueena toimivaa metsää. Alueen nykyinen puusto tulee säilyttää liito-oravan elinympäristöksi soveltuvana. Alueelle sijoittuu myös vesilain 2.11 § mukainen suojeltava luontotyyppi, noro, jonka luonnontilaa ei saa vaarantaa.

Del av område som är viktigt med tanke på naturskydd. För naturens mångfald särskilt viktigt område. På området finns flygekorrrens föröknings- och rastplatser samt skogsområde, vilket fungerar som viktigt kärnområde för arten. Områdets nuvarande skogsbestånd bör bevaras eftersom det är ett för flygekorrrens passande habitat. Inom området finns även en naturtyp, rännil, som ska skyddas enligt 2.11 § i vattenlagen. Rännilens naturtillstånd får inte äventyras.

Säilytettävä/istutettava puuvii. Trädrad som skall bevaras/planteras.



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

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 lisäänty.

Tällä alueella ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, jossa valmistetaan, varastoidaan tai käytetään toiminnassa pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.

Valtioneuvoston päätös melutasojen ohjeistoista 993/1992 tulee huomioida lähiasutukselle.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Pä industriområden bör utelager inhägnas med 180-200 cm högt stängsel, som ger skydd mot insyn.

I fall 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 byggande, lager eller trafik, bör i första hand bevaras i naturtillstånd

På byggnadsplatsen bör reserveras 1 bilplats per arbetstagar 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 bullernivåer 993/1992 ska beaktas till närliggande bosättning.

Pohjaviesialueella (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 varmistutaan siitä, että alueen toiminnassa mahdollisesti pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita ei joudu maaperään.

Olemassa oleva maannoskerros tulee säilyttää kaikilla osin lukuun ottamatta rakennusten alan, pysäköintialueen ja kulkuyhteyksien vaatimaa tilaa

Louhintatöiden yhteydessä sallitaan ainoastaan matala pintakivuu, -1,0 metrin syvyyteen koskemattomasta maapinnasta

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, luottimia 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.

Öljysäiliöt on uudisrakentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle vesitiiviiseen suojaltaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn määrä. Ulos sijoitettavan öljysäiliön päällä tulee olla suojakatos. Maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta. Voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä tulee noudattaa.

Pä 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.

Vid byggande på grundvattenområde (pv-1) bör följande beaktas:

Byggnade 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.

Det befintliga skiktet av jordmån ska till alla delar bevaras förutom de utrymmen som byggnadsytorna, 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.

Orenade släckningsvatten får inte ledas ut i vattendrag, omgivningen eller till det kommunala dagvattenssystemet. 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 fettavskilningsbrunnar. Nya avskilningsbrunnar ska förses med alarm.

Tomterna på området ska anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet då/ om nätet förverkligas.

Inom kvartersområdena får inte öppet förvaras eller lagras flytande bränsle eller andra ämnen som förorenar grundvattnet.

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.

Varastointi- ja lastausalueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaaleilla. 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 ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla

Hulevedet:

Tontin vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää maaperään tontin alueella. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus-tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tuntiin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma kunnalle hyväksyttäväksi ja siitä tulee pyytää lausunto Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Olemassa olevat rakennukset on liitettävä kunnan hulevesiverkkoon.

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 fettavskilningsbrunnar. Nya avskilningsbrunnar ska förses med alarm.

Tomterna på området ska anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet då/ om nätet förverkligas.

Inom kvartersområdena får inte öppet förvaras eller lagras flytande bränsle eller andra ämnen som förorenar grundvattnet.

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 oljeavskilningsystem för att möjliggöra anslutning till kommunalt dagvattenssystem.

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:

Tomternas dagvatten från ogenomsläppliga ytor bör absorberas i marken på tomtområdena. Ifall det inte är möjligt att absorbera dagvattnet i marken bör dagvattnet fördröjas på området så att infiltreringsränkor och- behållare eller -bassänger volym bör vara minst 1 m³ för varje 100 m² opermeabel yta. Infiltreringsränkor och- behållare eller -bassänger skall tömmas inom 12 timmar efter att de fyllts samt det skall planeras ett överflödet till dem.

I samband med byggnadslovsprocessen skall 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.

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt		___..20__ § ___
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus		___..20__ § ___
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä		___..20__ - ___..20__
Samhällsbyggnadsnämnden / Yhdyskuntarakentamisenlautakunta		20__
KORS HOLMS KOMMUN FÅGELBERGET DETALJPLAN Kvarter 1 och 8	MUSTASAAREN KUNTA FÅGELBERGET ASEMAKAAVA Kortteli 1 ja 8	Skala / Mittakaava Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä 1:2000 ETRS GK-22
FCG FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmontie 34, 00601 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi	YKS P36020 FÖRSLAG EHDOTUS	Bransch, arbetsnummer och ritningsnummer Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero Ritäre / Piirtäjä Kontaktperson / Yhteyshenkilö
Datum / Päiväys Ansvärlig planläggare Eric Roselius Pääsuunnittelija		18.11.2020 Eric Roselius Kristina Salomaa