



## Korsholm / Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:  
Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:

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.

T-1

VL

Område för närrecreation.

Lähivirkistysalue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Osa-alueen raja.

29

Kvartersnummer.

Korttelin numero.

m-1 500 m<sup>2</sup>

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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.

40 %

Talet anger hur stor del av tomtens areal som får bebyggas.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.

e = 0.6

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsp platsens yta.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

et-1

Instruktiv del av område, som är reserverat för byggnader och konstruktioner tillhörande eldistribution. - På den på planekartan angivna byggnadstytans utsida kan vid behov placeras konstruktioner för teknisk service, såsom transformatorstationer.

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu sähkön jakeluun liittyville rakennuksille ja rakennelmille. - Kaavakartan määritellyn rakennusalan ulkopuolelle voidaan tarvittaessa sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia, kuten muunta-moita.

w-1

Instruktiv avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger.

Hulevesien johtamiseen ja imeyttämiseen ojien ja altaiden järjestelmän ohjeellinen osa-alue.

Byggnadsyta.

Rakennusala.

Pilen anger den sida av byggnadstytan som byggnaden skall tangera.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Del av område som skall planteras.

Istutettava alueen osa.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### KVARTERSVISA BESTÄMMELSER:

#### KVARTER 28 - 30

- Den ursprungliga formen på terrängen ska i stort sätt bevaras
- Den del av byggnadsp platsen, som inte används för byggande, lager eller trafik, ska planteras och skötas parkenligt.
- På tomtens ska reserveras 1 bilplats per arbetstagar per arbetsskifte.
- Fasadernas dominerande huvudfärg ska vara i gråskala.
- Takfärgen ska vara mörk.
- Fasadmaterialet för entén / kvisten bör i huvudsak utgöras av glas.

### KORTELLIKOHTAISSET MÄÄRÄYKSET

#### KORTTELLIT 28 - 30

- Maaston alkuperäinen muoto on säilytettävä suurin piirtein ennallaan.
- Rakentamatta jäävä rakennuspaikan osa, jota ei käytetä rakentamiseen, 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 harmaasävyisiä.
- Kattovärin on oltavutumma.
- Sisäänkäynnin / kuistin pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasia.

### ALLMÄNNÄ DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

#### YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

#### KOMMUNALTEKNIK

- Tomterna skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
- Tomterna på området ska anslutas till fjärrvärmnätet då/om nätet förverkligas.
- Dagvatten får inte ledas in på grundvattenområdet.
- Den interna avfallshanteringen på tomtens bör 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. Dagvatten från områdena skall ledas via ändamålsenligt oljeavskjningsystem för att möjliggöra anslutning till kommunalt dagvattensystem eller en egen markinfiltrering. Dagvattnet från respektive tomt skall dock, i så stor utsträckning som möjligt, skötas inom den egna tomtens gränser.

#### KUNNALLISTEKNIikka

- Tontit on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Tontit on liitettävä kunnalliseen kaukolämpöverkkoon kun/jos verkko toteutuu.
- Sadevettä ei saa johtaa pohjavesialueelle.
- Tontin sisäinen jätteiden käsittely tulee tapahtua sille erikseen varatuilla alueilla.
- Varastointi- ja lastausalueet, jätteidenkäsittelyalueet sekä pysäköintialueet ja ajoväylät tulee varustaa vettä läpäisemättömällä materiaallilla. Sadevedet tulee johtaa tarkoitukseen soveltuvien öljynerotuskaivojen kautta kunnalliseen sadevesijärjestelmään tai alueen omaan imeytyskenttään. Kunkin tontin sadevedet tulee kuitenkin, niin suurella osin kuin mahdollista, hoitaa oman tontin rajojen sisäpuolella.

### BYGGNADSYTA

- Om inget annat anges, skall byggnader placeras åtminstone 4 m från riktgivande tomträngs.
- I byggnadsplaneringskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definiering av byggnadens grundläggningssätt.
- Till planeområdet får inte stora detaljhandelsenheter placeras.

### RAKENNUSALA

- Jos muuta ei ole määrätty, rakennukset sijoitetaan vähintään 4 m tontin ohjeellisesta rajasta.
- Rakennusten suunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittelemiseksi.
- Kaava-alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

### 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 tomträngs och dessutom minst 8 m från byggnad på egen tomt.
- Omfattande industriell hantering eller upplagring av hälso- eller miljöfarliga kemikalier är inte tillåtet på området. Småkallig lagring och hantering av bränslen och kemikalier för den verksamhet som drivs på området får inte leda till förorening av grundvattnet eller marken och stadgade säkerhetskrav och anmälningskyldighet ska uppfyllas.

### VARASTOIMINEN

- Palon leviämisaarava aiheuttavat tai alueelle ulkonäköystistä soveltumattomat materiaalit 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.
- Terveydelle ja ympäristölle vaarallisten kemikaalien laaja teollinen käsittely ja varastoimintä on alueella kielletty. Alueen toimintaan liittyvä pienimuotoinen polttoaineiden ja kemikaalien varastoimintä ja käsittely ei saa aiheuttaa pohjaveden tai maa-perän pilaantumista, säädetyt turvallisuusmääräykset ja ilmoitusvelvollisuudet tulee täyttää.



**KORSHOLMS KOMMUN**  
**MUSTASAAREN KUNTA**

182  
170

**KRÅKLUND**  
**KVEVLAX**

Fågelbergets företagscenter, ändring av detaljplan i kvarter 28, intilliggande M-område samt del av rekreationsområde

Lintuvuoren yrityskeskus, asemakaavan muutos korttelissa 28 sekä viereisillä M- ja virkistysalueilla

Planläggningsavdelningen/  
Kaavoitusosasto: Planutkast  
Kaavaluonnos 4.1.2021

Plankod/  
Kaavatunnus: 499-1952/19

Skala/  
Mittakaava: 1:2 000

Planläggningschef/  
Kaavoituspäällikkö: Barbara Påfs

Planläggare/  
Kaavoittaja: Sture Borgar

Koordinatsystem / Koordinaattijärjestelmä: GK22

Baskartan kompletterad/  
Pohjakartta täydennetty: 20.11.2020 Planläggningschef:  
Kaavoituspäällikkö: Barbara Påfs

Godkänd av kommunfullmäktige:  
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: XX.XX.20XX § XX