



## **ALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: MAKAAVAMERKINTÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

T/kem

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FÄR PLACERAS.

På kvartersområdet får placeras verksamhet för vilken EU-direktivet om bekämpning av storolyckor orsakade av farliga ämnen gäller.

På området får dessutom placeras övriga industri- och lagerbyggnader samt byggnader, konstruktioner, trafikförbindelser och nätverk som stöder eller betjänar verksamheten.

Räddningsväg till tomtens ska ordnas från minst två håll och dessa ska godkännas i samband med bygglovet. Vid placeringen av byggnation ska områdets nödvändiga interna skyddsavstånd mellan kemikalielager och processutrymmen och till funktioner som inte har anknytning till dem såsom kontorslokaler och parkeringsplatser beaktas.

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SJOITTAAN MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.

Korttelialueelle saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta.

Lisäksi alueelle saadaan sijoittaa muita teollisuus- ja varastorakennuksia, toimintoja tukevia tai palvelevia rakennuksia, rakennelmia, liikenneyhteyksiä ja verkostoja.

Tontille tulee järjestää pelastustieyhteys vähintään kahdesta suunnasta. Tontin pelastustiet tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikkoihin.

**LT** OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG.

**EV** SKYDDSGRÖNOMRÅDE.

YLEISEN TIEN ALUE.

SUOJAVIHERALUE.

/s-1

KULTURHISTORISK VÄGLINJE AV LOKALT INTRESSE.

Väglinjen är utmärkt enligt Österbottens landskapsplan 2050. Vägens historiska sträckning ska bevaras. Angående större planer som berör vägens linjering och ändring av dess konstruktioner ska förhandlingar föras med museimyndigheter.

PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURI-HISTORIALLINEN TIELINJA.

Tielinja on merkitty Pohjanmaan maakuntakaava 2050 mukaisesti. Tien historiallinen linjaus tulee säilyttää. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmissa tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.

Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

400

Kvartersnummer.

Korttelin numero.

KATU

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e=1.0

Exploderingsstånd, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomten/byggnadsplatsens yta.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

40 m

Fasadens högsta höjd i meter.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metrinä.

hule

Ungefärlig områdesdel som reserverats för dagvattensystemet och genom vilken dagvatten från kvarteren avleds och där dagvatten från gatuområdena fördröjs med damm- och dikeskonstruktioner.

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan kortteleiden hulevesiä ja viiytytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

ev

Del av område som bör bevaras som skyddsgrönområde.

Suojaviheralueena säilytettävä alueen osa.

—

Gata.

Katu.

ajo

Riktgivande körförbindelse.

Ohjeellinen ajoyhteyks.

pp

Anvisat område reserverat för gång- och cykeltrafik.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

YLEiset MÄÄRÄYKSET:

I samband med bygglovet ska en plan för hela tomtens gårdsområde presenteras. Planen ska innehålla strukturering av gårdsområdena, parkering, inhägnad, gårdsytornas höjd/nivåer, planteringar, utrustning och fördröjning av dagvatten samt strukturering som säkerställer passagen till intilliggande tomter (även under byggtiden).

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva pihasuunnitelma, jossa on suunniteltu piha-alueiden jäsentely, pysäköinti, aitaaminen, pihapintojen korkeusasemat, istutukset, kalustus ja hulevesien viiytytämisen sekä viereisten tonttien kulun varmistavat jäsentelyt (myös rakennusaikana).

Dagvatten från tomterna ska fördröjas på tomt- eller kvartersområdena så att det kan avledas från området på ett kontrollerat sätt utan att betydligt öka flödena i de omgivande dikena. Dimensioneringen av fördröjningsanläggningarna ska vara minst  $1,5 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$  vatten per hårdgjord yta. Rent dagvatten ska i första hand infiltreras i marken på tomterna. Dagvatten från parkerings- samt lastnings- och lossningsområdena ska behandlas i slam- och oljeavskiljare innan det leds till fördröjningsanläggningarna/våtmärkarna. Där dagvatten leds bort från området ska det vid utloppspunkterna finnas möjlighet att stänga av flödet. Dagvatten får inte avledas till landsvägsdikena.

Tontien hulevedet tulee viiytytää tontti- tai korttelialueilla siten, että ne voidaan purkaa alueelta hallitusti ympäristön ojaston virtaamia merkittävästi kasvattamatta. Viiytytsrakenteiden mitoitus tulee olla vähintään  $1,5 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$  vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää maahan tonteilla. Pysäköinti- sekä lastaus- ja purkualueiden hulevedet tulee käsitellä lietteen- ja öljynerottimin, ennen johtamista viiytytsaltaisiin/kosteikkoihin. Alueelta pois johdettavien hulevesien purkupisteissä tulee olla mahdollisuus virtauksen suljemiseen. Hulevesien johtaminen maantieojien ei ole sallittua.

Beträffande byggnadernas grundläggningshöjd ska lösningarna i planen för hantering av dagvatten beaktas.

Rakennusten perustamiskorkeuden osalta tulee huomioida hulevesien hallintasuunnitelman ratkaisut.

På kvartersområdet får inte placeras verksamhet som på grund av sin höjd eller på annat sätt kan ha försämrande inverkan på flygsikten och försvåra flygverksamheten. När byggnader, konstruktioner och anordningar planeras, byggs och används, ska luftfartslagens krav på flyghindertillstånd och därav eventuellt förändrade begränsningar för byggande och användning av byggnader beaktas.

Korttelialueille ei saa sijoittaa toimintaa, joka korkeudeltaan tai muuten näkölento-olosuhteita huonontavana voi vaikeuttaa lentotoimintaa. Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytön aikaisessa toiminnassa tulee ottaa huomioon ilmailulain asettamat vaatimukset lentoesteluvasta ja siitä mahdollisesti aiheutuvista rajoitteista rakentamiselle ja rakennusten käytölle.

Vid fortsatt planering av området ska det säkerställas att det inte uppstår betydande negativa inverkan på skyddsgrunderna för Natura 2000-områdena. Enligt 35 § i Naturvårdslagen ska en bedömning av konsekvenser för Natura 2000-områdets naturvärden göras, om det är sannolikt att verksamheten i sig eller i samband med andra projekt kommer att ha betydande negativa effekter på Bredvikens Natura 2000-område.

Alueen rakennusten tulee muodostaa julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään yhtenäinen, ympäristöön sopeutuva kokonaisuus.

Vid den fortsatta planeringen av området ska risker för olyckor och påverkan på kraftledningarna beaktas.

Alueen jatkosuunnittelussa on varmistettava, ettei merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura 2000-alueiden suojeleluperustesiin synny.

Förekomsten av sura sulfatjordan på planområdet måste utredas före byggstart. Man måste vara beredd på att hantera den massa som grävs upp på området på så sätt att den som deponeras inte orsakar försurning av miljön. Vid byggande av området och hantering av jordmassor ska det eftersträvas att surt avrinningsvatten inte uppstår. Eventuellt surt avrinningsvatten ska neutraliseras.

Luonnonsuojelulain 35 §:n mukainen arvio vaikutuksista Natura 2000 -alueen luontoarvoihin tulee laatia, mikäli on oletettavaa, että toiminta yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa todennäköisesti aiheuttaa merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Laajalahden Natura 2000 -alueelle.

Byggnaderna i området ska utgöra en enhetlig helhet och ha ett sådant fasadmateriel och en sådan färgsättning som anpassar sig till omgivningen.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida voimajohtoihin mahdollisesti kohdistuvat onnettomuusriskit ja vaikutukset.

Vid fortsatt planering av området ska det säkerställas att det inte uppstår betydande negativa inverkan på skyddsgrunderna för Natura 2000-områdena. Enligt 35 § i Naturvårdslagen ska en bedömning av konsekvenser för Natura 2000-områdets naturvärden göras, om det är sannolikt att verksamheten i sig eller i samband med andra projekt kommer att ha betydande negativa effekter på Bredvikens Natura 2000-område.

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettyä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettynä aiheuta ympäristön happamoitumista. Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä tulee pyriä siihen, ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä ...

NOPORTEN II - DETALJPLAN FÖR INDUSTRIORÅDET  
UNUPORTTI II - TEOLLISUUSAIUEEN ASFMAKAAVA

planen gäller fastigheterna 288–406–12–146, 288–406–12–162, 288–406–13–166, 288–406–15–34 ja  
95–2–1.

Detaljplanen bildas kvarter 400, skyddsgrönområde, gatuområde samt område för allmän väg.  
Karta: Koskee kiinteistöjä 288-406-12-146, 288-406-12-162, 288-406-13-166, 288-406-15-34 ja  
95-2-1.

kaavalle muodostuu kortteli 400 sekä suoja- ja hirseluettua, katualuetta ja yleisen tien aluetta.

## **SKA ÄNDRINGAR**

SKA ANDRINGÄR 24.1.2025  
SET MUUTOKSET

FÖRSLAG  
AEHDOTUS  
UTKAST  
UUDISTUS 2.10.2024  
Minna Vesisenaho  
Projektipäällikkö  
Ville Vihanta  
Kaavan laatija, YKS-691

 KRONOBY KOMMUN  Plandea Oy

KR尤NUPYKUNTA KRUUNUPYYNN KUNTA

KAAVA 1:2000