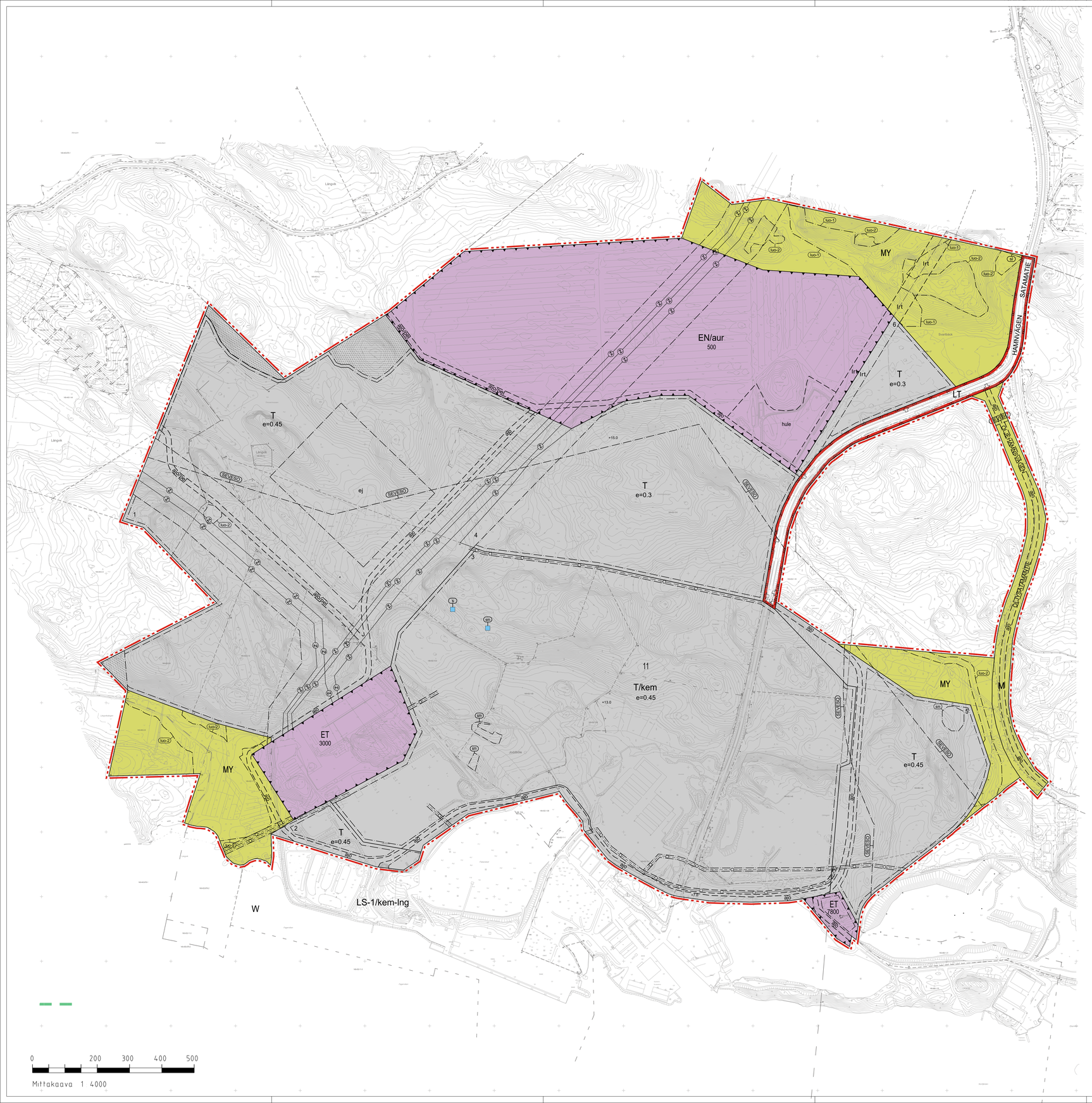
INGÅ KOMMUN
JODDBÖLE V

DETALJPLANÄNDRING
Kvarter: 11

INKOON KUNTA
JODDBÖLE V

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kortteli: 11



0 200 300 400 500

Mittakaava 1 4000

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGER-BYGGNADER DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FINNS/FÅR PLACERAS.

Huvudsyftet med markanvändningen är produktion av gröt stål och framställning av vägas som behövs i reduktionsprocessen av järnmalmspellets.

Förutom det huvudsakliga markanvändningsändamålet får det byggas sådana sidofunktioner som betjänar detta, bränsle- och servicelager, kraftverk, elstationer, pumpstationer för avloppsvatten samt konstruktioner som förutsätts av teknisk försörjning. I området får dessutom byggas byggnader och anläggningar som är nödvändiga med tanke på el- och värmeproduktion samt distribution och överföring, service eller miljövård samt reparations-, laboratorie-, social-, utbildnings-, restaurang- och kontorsutrymmen samt inkvarteringsutrymmen för tillfällig personal under byggnads- och reparationsarbetsskeden. I området tillåts dessutom hantering och upplagring av biomassa, eventuella övriga råämnen och återvinningsmaterial.

I placeringen och planeringen av funktionerna ska det uppmärksammas att möjliga olyckseffekter inte äventyrar besättningar, arbetande i närområden, nuvarande funktioner eller betydande naturtillgångar enligt gällande kriterier och föreskrifter. Funktionerna i området får inte orsaka buller som överskrider riktvärden i bostadsområden eller i naturskyddsområden. Vid detaljerad planering och implementering ska hantering av buller beaktas.

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.
Till området kan placeras marksubstanser som orsakas av byggande och verksamhet i planområdet. Områdets torrläggning och ytavrinning ska planeras så att sediment inte råkar spolas ner från staplade marksubstanser.

OMRÅDE FÖR LANDSVÄG.

OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING, SOM ÄR RESERVERAD FÖR PRODUKTION AV SOLKRAFTSENERGI
Nödvändiga servicevägar, tekniska enheter och nätverk för solkraftverk får implementeras i området. Träd i området får röjas bort vid behov. I området kan marksubstanser som orsakas av byggande och verksamhet i planområdet placeras.Till området kan placeras marksubstanser som orsakas av byggande och verksamhet i planområdet. Områdets torrläggning och ytavrinning ska planeras så att sediment inte råkar spolas ner från staplade marksubstanser.

OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING.

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE.

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN.

DEL AV OMRÅDE SOM SKALL PLANTERAS.

LINJE 6 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS.

KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.

RIKTGIVANDE TOMT-/BYGGNADSPLATSGRÄNS.

GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.

RIKTGIVANDE GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.

KVARTERSNUMMER.

NUMMER PÅ RIKTIVANDE TOMT-/BYGGNADSPLATS.

MARKYTANS UNGEFÄRLIGA HÖJD.

NAMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE.

BYGGRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA.

EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLANDET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS/BYGGNADSPLATSENS YTA.

BYGGNADSYTA.

UNGEFÄRLIGT LÄGE FÖR IN- OCH UTFART FÖR FORDON.

RIKTGIVANDE KÖRFÖRBINDELSE.

RIKTGIVANDE KÖRFÖRBINDELSE/RÄDDNINGSVÄG.

RIKTGIVANDE INDUSTRISPÅRANSLUTNING.

FÖR LEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.

DEL AV OMRÅDE SOM RESERVERATS FÖR UNDERJORDISK LEDNING ELLER TUNNEL.

RIKTGIVANDE OMRÅDE SOM RESERVERATS FÖR UNDERJORDISK LEDNING ELLER TUNNEL.

OMRÅDE RESERVERAT FÖR AVFALLSHANTERING
Området kan användas för att bearbeta biprodukt/flöden från industriella processer för återvinning. På området får man tillfälligt lagra och slutförvara biprodukt/flöden och muddermassor.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T/kem — TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE, JOLLE SAA SIJOITTAA MERKITTÄVIÄ, VAARALLISIA KEMIKALEJA VALMISTAVIA TAI VARASTOIVIA LAITOKSIA.

Päämaankäyttötarkoituksena on vihreän teräksen valmistus ja rautamalmipelletien pelkistysprosessissa tarvittavan vedyn valmistus.

Päämaankäyttötarkoituksen lisäksi alueelle saa rakentaa sitä palvelevia oheistoimintoja, polttoaine- ja huoltovarastoja, voimalaitoksia, sähköasemia, jätevedenpumppsaamoja ja teknisen huollon edellyttämiä rakenteita. Lisäksi alueelle saa rakentaa sähkön- ja lämmöntuotannon sekä jakelun ja siirron, huollon tai ympäristönsuojelun kannalta tarpeellisia rakennuksia ja laitoksia, kotjaamo-, laboratorio-, sosiaali-, opetus-, ravintola- ja toimistotiloja sekä majoitustiloja rakennus- ja korjaustöiden aikaiselle henkilöstölle. Lisäksi alueella sallitaan biomassan, muiden mahdollisten raaka- ja kuona-aineiden sekä kierrätysmateriaalien käsittely ja varastointi.

Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.

Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa melun ohjearvojen ylityksiä asuinalueilla ja luonnonsuojelualueilla. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida meluntallinta.

T — TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Alueelle voidaan sijoittaa kaava-alueen rakentamisesta ja toiminnasta syntyvää maa-aineista. Alueen kuivatus ja pintavalunnan hallinta tulee suunnitella niin, että kiintoainetta ei pääse huuhtoutumaan läjitettävästä maa-aineksesta.

LT — MAANTIEN ALUE.

EN/aur — ENERGIAHUOLLON ALUE, JOKA ON VARATTU AURINKOSÄHKÖENERGIAN TUOTANTOON.
Alueelle saa toteuttaa aurinkovoimalaa varten tarpeellisia huoltoteitä sekä teknisiä laitteita ja verkostoja. Alueella saa poistaa puustoa tarpeen mukaan. Alueelle voidaan sijoittaa kaava-alueen rakentamisesta ja toiminnasta syntyvää maa-ainesta. Alueen kuivatus ja pintavalunnan hallinta tulee suunnitella niin, että kiintoainetta ei pääse huuhtoutumaan läjitettävästä maa-aineksesta.

ET — YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

M — MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

MY — MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

6M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.

11 — KORTTELIN NUMERO.

1 — OHJEELLISEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN NUMERO

+13 — MAANPINNAN LIKIMÄÄRÄINEN KORKEUSASEMA.

SATAMA — KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.

3000 — RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.

e=0.45 — TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN/RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.

RAKENNUSALA.

AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

ajo — OHJEELLINEN AJOYHTEYS.

ajo/pel — OHJEELLINEN AJOYHTEYS/ PELASTUSTIE.

irt — OHJEELLINEN TEOLLISUUSRAIDEYHTEYS.

(z) — JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

MAANALAISTA JOHTOA TAI TUNNELIA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

OHJEELLINEN MAANALAISTA JOHTOA TAI TUNNELIA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

ej — JÄTTEENKÄSITTELYÄ VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
Alueella voidaan valmistaa teollisuusprosessista syntyvä sivuvirtoja kierrätyskäyttöön. Alueella saa välivarastoida ja koppusjoittaa sivuvirtoja ja ruoppausmassoja.

RIKTGIVANDE DAGVATTENFÖRDRÖJNINGSOMRÅDE. — hule — OHJEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYSALUE.

SEVESO-KONSULTERINGSZON.
Då man planerar placeringen av verksamheter som är utsatta för risker innanför en riskzon för storolyckor är det skäl att vid uppgörandet av planen begära ett utlåtande av kommunens brand- och räddningsmyndighéter och vid behov av Säkerhets-och kemikalieverket (TUKES). — SEVESO — SEVESO-KONSULTOINTIVYÖHYKE.
Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piirlin kuuluvan vyöhykkeen sisälle, on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

Del av område där ett i naturvärdslagen avsett naturskyddsområde eller naturskyddsobjekt är beläget. — sl — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.

OMRÅDEN SKYDDADE GENOM LAGSTIFTNING
Enligt habitatdirektivets bilaga IV (a) artens, flygekorrens föröknings- och rastplatsers förstörelse och försämring är under naturvärdslagen 78 § förbjudet. Områdets trädbestånd ska bevaras med hänsyn till dess åldersstruktur och trädartsförhållanden som är lämpliga för flygekorrar. I området ingår skogsområden som utgör viktiga förbindelser för flygekorrarna. — luo-1 — LAINSÄÄDÄNNÖLLÄ TURVATUT KOHTEET.
Luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajin, liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden häviäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 76 §:n perusteella kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajiolosuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Alueeseen sisältyy liito-oravan kulkuyhteytenä tärkeitä metsäalueita.

SPECIELLT VIKTIGT DELOMRÅDE FÖR BIOLOGISK MÅNGFALD SOM SKA BESPARAS. — luo-2 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄNÄ KOHTEENA SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA.

FORNLÄMNINGSOBJEKT
En fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen (295/63). Fornlämningens utsträckning bör alltid utredas. Vid åtgärder som berör fornlämningen bör förfaras i enlighet med fornminneslagen. Om planer som gäller fornlämningen ska höras i god tid på förhand antingen Museverket eller museet med regionalt ansvar. — km — MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE/ALUE.
Muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksen laajuus on aina selvitettävä. Muinaisjäännökseen kohdistuvien toimenpiteiden osalta tulee menetellä, kuten muinaismuistolaissa on säädetty. Muinaisjäännöstä koskevista suunnitelmista on kuultava hyvissä ajoin etukäteen joko Museovirastoa tai aluellista vastuumuseota.

ANNAT KULTURARVSOBJEKT.
Historiska byggnader i området strävs att bibehållas. Planer angående större bebyggelser ska förhandlas med det regionala ansvarsmuseet. — s — MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.
Alueella olevat historialliset rakenteet tulee pyrkiä säilyttämään. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella aluellisen vastuumuseon kanssa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Extra byggrätt

Utöver den byggrätt som anteckнats i detaljplanen får man bygga:
- interna tekniska våningsnivåer i byggnaden utan hinder av våningstalet och byggrätten
- parkeringslokaler

Landskap

Vid åtgärder och byggande på området ska de landskapskonsekvenser som uppstår beaktas och minimering av skadliga konsekvenser eftersträvas. Obebyggda delar av kvartersområden som inte utnyttjas för kvartersområdets användningsändamål, trafik, vistelse eller annat sådan, ska hållas i skick. Existerande trädbestånd bör bevaras i mån av möjlighet.

I industriområden ska nytt trädbestånd planeras vid funktionernas sidoremsor och vid logistikområdets landskapliga begränsningar.

Översvämning

Den lägsta rekommenderade bygghöjden, under vilken man inte ska placera sådana konstruktioner eller verksamheter som kan orsaka betydande säkerhetsrisker om de utsätts för översvämning är N2000 + 3,5 meter.

Dagvatten

Dagvattnet ska fördröjas på fastigheten innan det leds till gatans dagvattensystem, terräng eller vattendrag. Den nödvändiga fördröjningskapaciteten är 1 kubikmeter per 100 kvadratmeter ogenomträngligt yta. Dagvattensystemet ska tömma sig inom 12 timmar från att det fyllts och det ska ha ett planerat bräddavlopp.

Takvattnet rekommenderas att hållas skilt från förorenat dagvatten. Parkerings- och trafikområdens dagvatten ska behandlas med olja- och sandfångare och fördröjas före ledningen till nätverk eller vattendrag.

Förorenat vatten, till exempel från processen eller processmassor, ska rengöras på lämpligt sätt innan det blandas med annat vatten eller leds till vattendrag.

Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt hanteringen av dagvatten under byggtiden. En separat plan bör upprättas för hanteringen av dagvatten på byggplatserna.

Trafik

Vid planeringen av nya anslutningar måste tillräcklig sikt säkerställas. Trafikanordningar som beror på höjdskillnader ska hanteras på tomtens/byggplatsens sida.

Byggnader

Solpaneler får installeras på byggnadernas tak i området.

Transformatorstationer

Det är tillåtet att bygga transformatorstationer och strukturer som betjänar samhällstekniska försörjningen, förutsatt att det inte hindrar detaljplanens huvudsakliga markanvändningssyfte.

Parkering

För området ska reserveras sådana parkerings- och väntеområden som förutsätts för tung trafik och arbetsplatstrafik och som är tillräckliga med tanke på verksamheten.

Antalet parkeringsplatser avgörs i bygglovet.

Förbyggnadsarbeten

Ren jord, stabiliserade massor eller lämpliga avfallsmaterial får användas i konstruktioner och byggnationer i enlighet med miljöskyddslagen. Konstruktioner ska förverkligas på ett sådant sätt att de inte hindrar det huvudsakliga markanvändningssyftet av området i enlighet med detaljplanen.

Överföringen av jordmassor till följd av byggandet ska i första hand ske inom området och från ett kvarter till ett annat inom detaljplaneområdet. Överskottsjord får transporteras till en mottagningsplats för överskottsjord.

Vattenförsörjning

Byggnaderna ska anslutas till det kommunala vattenförsörjningsnätverket.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Lisärakennusoikeus

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä
- pysäköintitilat

Maisema

Alueella tehtävissä toimenpiteissä ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota aiheutuviin maisemavaikutuksiin ja pyrkiä haitallisten vaikutusten minimoimiseen. Alueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä alueen käyttötarkoitukseen, liikenteeseen, olesketuun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huoltellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Teollisuusalueille tulee istuttaa uutta puustoa toimintojen välialueille ja logistiikka-alueiden maisemallisiin rajauksiin.

Tulva

Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja, on N2000 +3,00 metriä.

Alin rakentamiskorkeus toiminnoille, jotka voivat aiheuttaa merkittävää turvallisuusriskiä, jos joutuvat tulvalle alttiiksi, on N2000 + 3,5 metriä.

Hulevedet

Hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä ennen johtamista kadun hulevesijärjestelmään, maastoon tai vesistöön. Vaadittava viivytystilavuus on 1 m3/100 m2 läpäisemätöntä pintaa. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kattovedet suositellaan pidettävän erillään likaisista hulevesistä. Pysäköinti- ja liikennöintialueiden hulevedet pitää käsitellä öljyn- ja hiekanerotuksella sekä viivyttää ennen johtamista verkostoon tai vesistöön.

Likaiset vedet, esim. prosessin tai prosessimassojen kanssa tekemisissä ollut vesi, pitää puhdistaa asianmukaisesti ennen niiden yhdistämistä muihin vesiin tai vesistöön johtamista.

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomioita. Työmaavesien hallinnasta tulee laatia erillinen suunnitelma.

Liikenne

Uusia liittymiä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävät näkemät. Korkeuseroista johtuvat liittymäjärjestelyt on hoidettava tontin/rakennuspaikan puolella.

Rakennukset

Alueen rakennuksiin saa sijoittaa aurinkopaneeleita.

Muuntamot

Muuntamoiden, sähkäasemien sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakenteiden rakentaminen on sallittu siten, että se ei estä asemakaavan päämaankäyttötarkoitusta.

Pysäköinti

Alueelle tulee varata toiminnan kannalta riittävät raskaan liikenteen ja työpaikkaliikenteen edellyttämät pysäköinti- ja odotusalueet.

Pysäköintipaikkojen määrä päätetään rakennusluvassa.

Esirakentaminen

Rakenteissa ja rakentamisessa voidaan käyttää puhtaita maita, stabiloituja massoja tai soveltuvia jätemateriaaleja ympäristösuojelulain mukaisesti. Rakenteet toteutetaan niin, että ne eivät estä alueen käyttöä kaavan käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen.

Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueella toiselle. Ylijäämämaat voi kuljettaa ylijäämämaiden vastaanottopaikkaan.

Vesihuolto:

Rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesihuoltoverkostoon.

Ett stavfel i titel har korrigerats/Kirjoitusvirhe nimiössä korjattu 12.8.2024

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta
Planläggningschef / Kaavoituspäällikkö Eric Roselius

INGÅ KOMMUN JODDBÖLE V DETALJPLANÄNDRING Kvarter: 11	INKOON KUNTA JODDBÖLE V ASEMAKAAVAN MUUTOS Korttelı:11	Skala / Mittakaava Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä	1:4000 ETRS GK-24

FCG FCG Finnish Consulting Group Oy Economia 24 00601 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi	Bransch, arbetsnummer och ritningens nummer Suunnittelualа, työnumero ja piirustuksen numero YKS P49868	UTKAST LUONNOS
Datum / Päiväys Ansvarlig planläggare Pääsuunnittelija Arja Sippola	Ritare / Piirtäjä Kontaktperson / Yhteyshenkilö	Jari Alatalo Julia Virkkala