TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER

EE

KVARTERSOMRÅDE FÖR ANLÄGGNINGAR FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING. OMRÅDET ÄR AVSETT FÖR PRODUKTION AV SOLENERGI.

1. Avståndet från solpaneler till fastighetens gränser och till fornminnesområdena ska vara minst 5 m. Solpanelerna får inte placeras på eller sträcka sig till kraftledningens skyddsområde.
2. På området får anläggas behövliga vägar, transformatorer och andra byggnader för verksamhetens behov.
3. Kabeldragningar och vägar över kraftledningens skyddsområde förutsätter Kraftnät Åland Ab:s tillstånd.
4. Vid grävarbeten och andra markingrepp ska bestämmelserna i 13 § i LL (1965:9) om fornminne uppfyllas.
5. Området skall inhägnas med stängselnät eller motsvarande material som smälter in i omgivningen och är obemärkt i en vidare landskapsbild. Vid gränser mot SF-områdena skall placeringen av stängslet bestämmas i samråd med kulturbyrån.
6. På området finns en skogsbiotop med visst naturvärde. Solpanelernas placering och antalet inom detta område ska godkännas av landskapets miljöbyrå.
7. Solpanelerna ska grupperas i tydliga och enhetliga gupper för att naturligt anpassa sig i terrängen.

F /kem

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER DÄR ANLÄGGNINGAR FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FÅR PLACERAS.

1. Kvartersområdet är avsett för verksamheter som berörs av EU -direktivet om åtgärder för att förebygga storolyckor förorsakade av farliga ämnen. Vid anhållan om byggnadslov ska skyddsavstånd och skydds-åtgärder presenteras speciellt för närliggande arbetsplatsområden, för diken som leder till vidare vattendrag och för andra känsliga objekt som finns i omgivningen.
2. På området får placeras byggnader, konstruktioner och anordningar för elöverföring, byggnader och konstruktioner som behövs för produktion, lagring och förädling av farliga kemikalier samt nätverk som möjliggör verksamheten och distribution.

FB

KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRS-, KONTORS-, HANTVERKSBYGGNADER SAMT BOSTÄDER.

1. Området får delas i tomter enligt en av kommunstyrelsen godkänd tomtindelningsplan. I planen ska också fastställas de interna vägarna till tomterna. Dessa får byggas som servitutsvägar som underhålls av fastighetsägarna.
2. I området får placeras också utrymmen för livsmedelsindustri samt försäljnings- och serveringsutrymmen för produkterna.
3. Bostäder får placeras endast på den i detaljplanen anvisade byggnadsytan för bostäder.
4. Byggnadernas avstånd från kvarters- och tomtgräns ska vara minst 4 m om detaljplanekartan inte annat anvisar.

F

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.

1. Området får delas i tomter enligt en av kommunstyrelsen godkänd tomtindelningsplan.
2. I området får placeras också utrymmen för livsmedelsindustri samt försäljnings- och serveringsutrymmen för produkterna.
3. Nya byggnaders takform, färgsättning, fasadmaterial och fasadhöjd ska anpassas till de befintliga byggnaderna och helheten som de bildar.
4. Byggnadernas avstånd från kvarters- och tomtgräns ska vara minst 4 m om detaljplanekartan inte annat anvisar.

PN

PARKOMRÅDE I NATURTILLSTÅND.

EP

SKYDDSGRÖNOMRÅDE.
Området ska planteras med träd och buskar av samma art som växer i omgivningen.

SF

FORNMINNESOMRÅDE.
Området är skyddat med stöd av LL om fornminnen.
Arbete som planeras inom eller intill skyddad fornlämning skall göras i samråd med landskapsregeringens kulturbyrå.

LJ

JORDBRUKSOMRÅDE.

LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.

KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.

BESTÄMMELSEGRÄNS.

410 — BYNUMMER.

HELLESBY — BYNAMN.

4101 — KVARTERSNUMMER.

VESTMYRAVÄGEN — NAMN PÅ GATA.

I — ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.

e=0,4 — EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLANDET MELLAN BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA OCH TOMTENS YTA.

70 % — TALET ANGER HUR STOR DEL AV OMRÅDETS YTA SOM FÅR TÄCKAS AV SOLPANELER OCH TILLHÖRANDE BYGGNADER.

BYGGNADSYTA.

b — BYGGNADSYTA DÄR BOSTÄDER FÅR PLACERAS.

bf — BYGGNADSYTA DÄR I STÄLLET FÖR FÖNSTERGLAS SKA HÄRDAT SÄKERHETSGLAS ELLER POLYKARBONAT ANVÄNDAS.

SZ — SKYDDSZON MOT NATURA2000-OMRÅDE.
Mark i området bör bevaras i naturtillstånd. Träd som skuggar solpaneler som ligger utanför detta område får avlägsnas.

sb — BIOTOP MED VISST NATURVÄRDE.
Biotopen ligger inom EE -området. Solcellernas placering och antalet inom detta område ska godkännas av landskapsregeringens miljöbyrå.

DEL AV OMRÅDE, SOM BÖR PLANTERAS / BEFINTLIGT TRÄDBESTÅNDET BEVARAS.
Genom området får infartsvägar till tomten ordnas.

GATA.

KÖR — KÖRFÖRBINDELSE INOM OMRÅDET.

KÖR — INSTRUKTIV KÖRFÖRBINDELSE INOM OMRÅDET.

Z — FÖR KRAFTLEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE OCH LEDNINGENS SKYDDSOMRÅDE.
SKYDDSOMRÅDETS TOTALBREDD ÄR 40-52 M.

z — FÖR ELLEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE. SKYDDSOMRÅDETS BREDD ÄR 2 M PÅ BÅDA SIDOR AV LEDNINGEN. LEDNINGEN FÅR FLYTTAS I SAMRÅD MED ELANDELSLAGEN UTAN ATT DETALJPLANEN HINDRAR DETTA.

V — FÖR VATTENLEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDET.
SKYDDSOMRÅDETS BREDD ÄR 2 M PÅ BÅDA SIDORNA AV LEDNINGEN.

T — FÖR TELELEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDET.
SKYDDSOMRÅDETS BREDD ÄR 2 M PÅ BÅDA SIDORNA AV LEDNINGEN.

Ha24.7 — FAST FORNLÄMNING OCH DESS NUMMER I FORNMINNESREGISTER.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

För att inte riskera förhållandena på Karlträskets Natura2000 -område eller påverka menligt på vatten i diken som leder vidare till Västmyraträsket skall jordmånen på EE -områdena bearbetas så lite som möjligt. Områdets undervegetation skall huvudsakligen bevaras. Bete på området är tillåtet. Gräsmattor får inte anläggas. Hårda ytbeläggningar skall undvikas.

Byggande, grävande och dikning skall göras så, att vattenförhållandena inte förändras menligt på Natura2000 -området eller i dikessystemet. Aktörerna på området skall i samband med bygglovet göra upp en dagvattenplan för området och lägga fram den för byggnadstillsynen för godkännande.

Alla byggnader som ansluts till vattenledning skall också anslutas till kommunens avloppsledning. Om myndigheterna godkänner en annan lösning av att hållbart omhänderta eller hantera avloppsvatten är detta tillåtet.

Verksamheter får inte förorsaka buller vars dB-värde utomhus överstiger 55 dB(A). Bullernivån mäts vid EE-områdets gräns. Om mätningarna påvisar, att värdet överstigs, skall bullerdämpande åtgärder vidtagas t.ex. genom att anlägga bullerplank eller bullervall.

Bilplatser ska reserveras enligt följande:
FB -området: 1 bilplats/ 50 m2 försäljningsutrymme, 1bilplats/anställd och 2 bilplatser/bostad
F -området: 1 lastbilplats /lagerlokal

Jomala ~~den 18.9.2024~~. Reviderad den 25.03.2025

Ursula Koponen
arkitekt SAFA

Antagen av kommunstyrelsen den x.x.xxxx
Kungjord den x.x.xxxx
Beslutet har vunnit laga kraft den x.x.xxxx

HAMMARLAND
HELLESBY
OX2 ENERGIPARK

Detaljplan för fastigheten 76-410-1-79 och del av 1-77 och 3-17.
Genom detaljplanen bildas kvarteren 4101 och 4012 samt park-, skydds- och fornminnesområden.

0 50 100 200m
1 : 2000

BILAGA 1b
Planbestämmelser