

# KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

50

## REPLOT, Centrum RAIPPALUOTO, Keskusta

Ändring av detaljplan i del av kvarter 12 i Replot centrum  
Asemakaavan muutos osassa korttelia 12  
Raippaluodon keskustassa

Planläggningsavdelningen: Utkast / luonnos 7.11.2019  
Kaavoitusosasto: Förslag / ehdotus 10.3.2020

Plankod: 499-596/19  
Kaavatunnus:

Skala: 1:2 000  
Mittakaava:

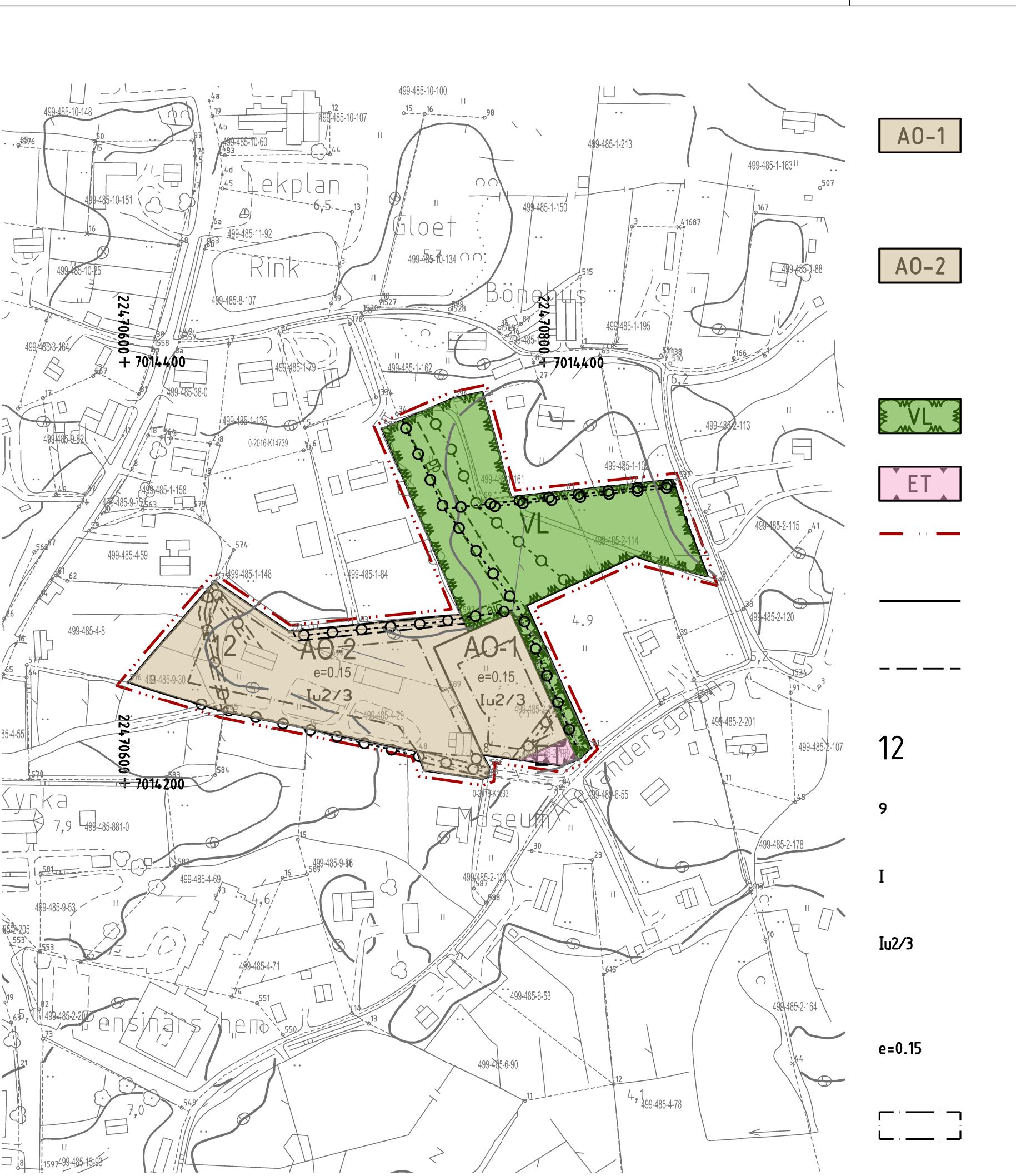
Planläggningschef: Barbara Påfs  
Kaavoituspäällikkö:

Planläggare: Sture Borgar  
Kaavoittaja:

Koordinatsystem GK22  
Koordinaattijärjestelmä  
Kompletterad baskarta godkänd 7.11.2019  
Täydennetty pohjakartta hyväksytty

Barbara Påfs  
Planläggningschef / Kaavoituspäällikkö

Godkänd av kommunfullmäktige:  
Hyväksyty kunnanvaltuustossa:  
11.6.2020 § 50



## Korsholm / Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:  
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

Kvartersområde för fristående småhus.  
Byggnaderna skall i fråga om storlek,  
form och material tillsammans med de  
befintliga byggnaderna bilda en  
enhetlig helhet.

Kvartersområde för småhus.  
På byggnadsplatser får  
uppföras två fristående småhus.  
Byggnaderna skall i fråga om  
storlek, form och material till-  
sammans med de befintliga  
byggnaderna bilda en enhetlig  
helhet.

Område för närekrektion.

Område för byggnader och anläggningar  
för samhällsteknisk försörjning.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller  
del av område.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Romersk siffra anger största tillåtna  
antalet våningari byggnaderna,  
i byggnaden eller i en del därav.

Ett bräktal efter en romersk siffra anger  
hur stor del av arealen i byggnadens  
största våning man får använda i  
vindsplanet för utrymme som inräknas  
i våningsytan.

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

Byggnadsyta.

— — — — — Köförsbindelse

— — — — — Gata/väg reserverad för gång-  
och cykeltrafik.

— — — — — För ledning reserverad del av område.

### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Nybyggnader bör till sitt fasadmaterial, sin färgsättning och form uppföras i enlighet med ett till  
omgivningen anpassat byggnadssätt.

Byggnaderna bör ha åstak.

Vid byggande närmare än 4 m från angränsande byggnadsplats gräns får den vägg som vetter  
mot gränsa ha endast sådana fönster, vars nedre kant är minst 170 cm högre än golvens höjdinvä.  
Garage- och ekonomibyggnader måste placeras i fristående byggnader.

Garage- och ekonomibyggnader får, om planen inte annat anger, byggas två meter från byggnads-  
platsgräns.

Byggnadernas längsta raka vägg får vara max. 20 meter.

På varje byggnadsplats bör bevaras eller planteras träd så, att deras antal är minst 1 st/100 m<sup>2</sup>  
byggnadsplatsyta, likväl högst 15 träd / bostadshus.

För att undvika alltför höga socklar, bör byggade delas i avsatser i sluttningens riktning.

Förutom huvudbyggnaden får på byggnadsplatsen placeras högst två garage- och lagerbyggnader  
och deras väningsytan sammanlagt får vara högst 40 % av byggnadsplatsens totala byggrätt.

Byggnaderna får inte ha källarplan ovanför markytan.

Bilplatser bör reserveras enligt följande:

- fristående småhus; 3 bilplatser / bostad.

För varje byggnadsplats bör reserveras ett enhetligt område lämpligt att nyttjas som lekplan eller  
annan rekreation för invånarna, minst 10 % av totala bostadsytan.

Den ursprungliga formen och höjdinvä på terrängen bör i möjligast mån bevaras.

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin, värvityksen ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön  
sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.

Rakennuksilla tulee olla harjakatto.

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 m:n etäisyydelle viereisen rakennuspaikan rajasta saa rajanpuoleiseen  
seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 170 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.

Autotalli- ja talousrakennukset tulee sijoittaa asuinrakennuksista erillisin rakennuksiin.

Autotalli- ja talousrakennukset voidaan rakentaa 2 metriä rakennuspaikan rajasta jos kaava ei muuta osoita.

Rakennusten yhtenäinen suora seinäpituus saa olla enintään 20 metriä.

Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan

100 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin korkeintaan 15 puuta /asuintalo.

Liian korkeiden kivijalkojen välittämiseksi rakennus on porrastettavarinteen suunnassa.

Rakennuspaikalle saa pääräakenkuksen lisäksi sijoittaa enintään kaksoi autotalli- tai varistorakennusta,

joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta.

Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellaria.

Autoparkkoja on varattava seuraavasti:

- Erittispientalot; vähintään 3 autopäkkää asuntoa kohti.

Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikki- tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä  
alueella vähintään 10 % asuinhuoneistojen pinta-alasta.

Maaston alkuperäinen muoto ja korkeustaso on säilytettävä mahdollisimman hyvin.