



Baskartan är uppgjord av Vasa stad 26.10.2015
Pohjakartan laajja on Vaasan kaupunki 26.10.2015

Baskartan är godkänd av Korsholms kommuns planläggningschef Barbara Pöfs 10.11.2015
Pohjakartta on hyväksytty Mustasaaren kunnan kaavoituspäälliköltä Barbara Pöfs 10.11.2015

Korsholm / Mustasaari

Detaljplanbeteckningar och -bestämmelser:

Asemakaavamerkinnt ja -määräykset:

- AP** Kvarteretsområde för småhus.
På området får uppföras radhus om högst 3 bostäder/ byggnad. Kopplade småhus och separata småhus för boendändamål. Byggnaderna skall till sammans bilda en enhetlig helhet.
- AR** Kvarteretsområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
- AO** Kvarteretsområde för fristående småhus.
- EV** Område för närekreation. Den ursprungliga, naturliga formen på terrängen ska bevaras. Trädbeståndet inom området bör uppgå till ca 100 träd/ ha. På området får placeras samhälls- tekniska anläggningar om högst 10 m² som betjänar området. Anläggningarna bör placeras på minst 5 meters avstånd från bostadstomternas gräns.
- EV** Skyddsgrönområde.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- 300** Kvarteretsnummer.
- 1** Nummer på riktgivande tomt/ byggnadsplatsgräns.
- DÅRDI** Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- II** Romersk siffra anger största rakennuksen rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- lu/2** Ett bräktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som räknas i våningsytan.
- krI** Ett bräktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en slutning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan.
- e=0.25** Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.
- 250+50at** Talserie, där första talet anger den tillåtna våningsytan i kvadratmeter för bostäder och det andra talet utöver detta den tillåtna våningsytan i kvadratmeter för garage- och ekonomitrymmen.
- +9.0** Ugefärlig markhöjd.
- []** Byggnadsyta.
- [mr]** Del av riktgivande område reserverat för landskapsbyggnadsobjekt. Området ska förverkligas genom en grönområdesplan.
- [te]** Riktgivande för lek och utövstelse reserverad del av område.
- Del av område som ska planteras.
- Gata.

- Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja joiissa on korkeintaan kolme asuntoa/ rakennus. Kytkeytyvät pientaloja ja erillisiä pientaloja asuimarkkoihin. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
- Rivitalojen ja muiden kytkeytyvien asuinrakennusten korttelialue.
- Erillispienalojen korttelialue.
- Lähivirkestysalue. Maaston alkuperäinen, luonnonmukainen muoto on säilytettävä. Puuston osuus lähivirkestysalueella tulee olla noin 100 puuta/ ha. Alueelle saa sijoittaa alueita palvelevia yhdyskuntateknisiä korkeintaan 10 m²:n suuruisia laitteita. Laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydellä asuintonttien rajoista.
- Suojavirhealue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Romaalinen numero osoittaa rakennuksen rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtoluku romaalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteesen sijoituksessa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuinosaan nelimetrimäärän ja toinen luku tämän lisäksi sallitun autotalli- ja taloustilojen kerrosalan nelimetrimäärän.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusarvio.
- Rakennusala.
- Ohjeelliseksi maisemarakennuskohteeksi varattu alueen osa. Alue tulee toteuttaa viheralue-suunnitelman mukaan.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.

- Körforbindelse.
- []** För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område.
- o o o** Trädrad som skall planteras.
- [5p]** Område där trädbeståndet bör bevaras.
- []** Del av område som ska skyddas. På området finns en källa.
- [w-1]** Instruktiv avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvattnet i system av diken och bassänger.
- Ajoyhteyks.
- Yleiselle jalkankululle varattu ohjeellinen alueen osa.
- Istutettava puuvi.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alue jolla puusto on säilytettävä bevaras.
- Suojeltava alueen osa. Alueella on lähde.
- Hulevesien johtamisen ja imeytämisen ojen ja altaiden sarjan ohjeellinen osa-alue.

DETALJPLANBESTÄMMELESER

1. Nybyggnader bör till sitt fasadmateriel, sin färgsättning och form uppföras i ett till omgivningen anpassat byggnadsstätt.
2. Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriel skall bestå av finsågad ribb- eller brädfodring.
3. Byggnadernas vattentak ska vara i svart eller grå kulör.
4. Byggnadernas sochelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov.
5. Byggnaderna bör uppföras inom byggnadsytorna och brandtekniskt uppföras så att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnaderna som uppföres på angränsande byggnadsplats. Byggnaderna ska placeras på minst 2 meters avstånd från närekreatonsområdesgräns.
6. På byggnadsplatserna skall för invånarnas lek- och annan utövstelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala bostadsytan.
7. Utrymmen för avfallskärl bör avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion och anpassas till byggnaderna på tornten. Utrymme för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gatunettet.
8. Den ursprungliga formen och höjdvän på terrängen bör i möjligast mån bevaras.
9. På varje byggnadsplats bör bevaras eller planteras träd så, att deras antal är minst 1 st/ 100 m² byggnadsyta.
10. Tomternas dagvatten absorberas i första hand på den naturliga tomtdelen. På tomterna vars mark inte är tillräckligt absorberande får dagvattnet ledas med hjälp av fördröjningsåskor eller dräneringsrör till närliggande grönområde.
11. Biplatser bör reserveras enligt följande:
 - * Fristående småhus: 2 biplatser/bostad.
 - * Övriga bostäder: 1 bpl/ 60 m²vy, dock minst 1,5 biplatser/bostad.
 - * Förryelsebara energiformer:
 - * På byggnadernas tak och fasader får solfångare och -paneler placeras.
 - * På byggnadernas fasader får luftvärmepumpar placeras, dock så att de inte medför störningar för intilliggande bostadsbyggnader. Placering av solfångare och -paneler samt luftvärmepumpar på fasaden ska planteras som en del av arkitekturen och de ska estetiskt passa in i omgivningen. Vid placering och dimensionering av byggnadernas tekniska utrymme ska beredskap för utnyttjande av solenergi finnas.
 - * På byggnadsplatserna får borras brunnar för utnyttjande av bergsvärme. Avstånd från borrhål till tomtgräns ska vara minst 10 meter.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

1. Uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin, värityksen ja kattomuodon osalta yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
2. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä hiensahattua laudotusta tai rimalaudotusta.
3. Rakennusten vesikatto tulee olla musta tai harmaa.
4. Rakennuksen sochelhöydet tulee yhtenäistä korttelittain rakennuslupa-hakemuksen yhteydessä.
5. Rakennukset on sijoitettava rakennusaloille ja rakennettava paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähikkään rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaaralluuksia naapurin rakennusaloille rakennettaville rakennuksille. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydellä lähivirkestysalueen rajasta.
6. Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikki- tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteensasketusta asuinalueella.
7. Jäteastoiden alueet on rajattava aicalla tai katoksella, ja niiden tulee sopeuttaa tontin rakennuksiin. Jäteastoiden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katulta vasten.
8. Maaston alkuperäinen muoto ja korkeustaso on säilytettävä mahdollisimman hyvin.
9. Jokaisella rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puuta niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alaan 100 m² kohti.
10. Tomtien hulevedet imeytetään ensisijaisesti suomenaraisena säilytettävällä tomtinosalla. Tomteilla joiden maaperä ei ole riittävän imukykyinen, hulevedet saadaan johtaa viivytyspannareita tai salaojaputkia käyttäen viereiselle viheralueelle.
11. Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 - * Erillispienalo: vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
 - * Muut asunnot: 1 autopaikka/ 60 huoneisto-m² kohti, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa huoneisto kohti.
 - * Lüsütuvat energiamuodot:
 - * Rakennusten katoille ja julkisivulle saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja.
 - * Rakennusten julkisivulle saa sijoittaa ilmalämpöpumppeja, kuitenkin niin että ne eivät aiheuta häiriöitä viereisille asuintontteille.
 - * Aurinkokeräimien, -paneelien ja ilmalämpöpumpujen sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa. Rakennusten teknisten tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.
 - * Tomtilla saa porata kaivoja kalliolämmön hyödyntämiseksi. Kaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajasta.



KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

090	SINGSBY
<p>Trollkuniback detaljplan</p> <p>Trollkunibackin asemakaava</p>	
Planläggningsavdelningen: Kaavoitusosasto: Plankod: Kaavatunnus: Skala: Mittakaava:	Utkast/ luonnos 27.11.2015 Förslag/ ehdotus: 24.5.2016 Justerat förslag/ tarkistettu ehdotus: 14.8.2017 499-311/13 1:2 000
Planläggningschef: Kaavoituspäällikkö:	Barbara Pöfs Barbara Pöfs
Planläggare: Kaavoittaja:	Martina Bäckman Martina Bäckman
Koordinatsystem GK22 Koordinaattijärjestelmä	
Godkänd av kommunfullmäktige: Hyväksytty kunnanvaltuustossa: 4.12.2017 § 129	