



KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

180

SMEDSBY
SEPÄNKYLÄ

Ändring av detaljplan i kvarter 38, 38b och 39 med tillhörande väg- och parkområden. Asemakaavan muutos kortteileissa 38, 38 ja 39 sekä kortteileihin liittyvillä tie- ja puistoalueilla.

Plantägningsavdelningen: Utkast/ luonnos 14.4.2014
Kaavoitusosasto: Förslag/ ehdotus 11.11.2014
Förslag kompletterat/ ehdotus täydennetty 12.1.2015

Plankod: 499-335/05
Kaavatunnus:

Skala: 1:2 000
Mittakaava:

Plantägningschef: Barbara Pääfs
Kaavoituspäällikkö:

Plantäggare: Martina Bäckman
Kaavoittaja:

Koordinatsystem / Koordinaattijärjestelmä: GK22

Baskartan kompletterad/ Pohjakartta täydennetty: 7.10.2014
Plantägningschef: Kaavoituspäällikkö: Barbara Pääfs

Godkänd av kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: 30.3.2015 s 22



Korsholm/ Mustasaari

Detaljplanbeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:

AP Kvarteretsområde för småhus. På området får uppföras radhus om högst 3 bostäder/byggnad, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål. Byggnaderna ska tillsammans bilda en enhetlig helhet.

AO Kvarteretsområde för fristående småhus.

AO-1 Kvarteretsområde för fristående småhus. I enlighet med byggnadsnämndens prövning kan på kvarteretsområdet tillåtas byggande av icke miljöstörande arbets-, verkstads-, och dylika utrymmen högst 50 m² per byggnadsplats. På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas i ursprunglig stil. Nybyggnader bör anpassas till traditionellt byggnadsstätt.

VP Park.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, joissa on korkeintaan kolme asuntoa / rakennus, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Erillispienitalojen korttelialue.

Erillispienitalojen korttelialue. Rakennuslautakunta voi harkinnan mukaan sallia korttelialueelle rakennettavaksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ-, verstaas-, tiloja enintään 50 k-m² rakennuspaikkaa kohti. Alueella olemassa olevia rakennuksia voidaan peruskorjata ja laajentaa alkuperäistä tyylillä noudattaen. Uudisrakennukset on sopeutettava perinteiseen rakennustapaan.

Puisto.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

39	Kvarteretsnummer.	Korttelin numero.
12	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
SIGRIDSVÄGEN	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1	Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.20	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

[mü]	Riktgivande byggnadsyta för transformator.	Ohjeellinen rakennusala muuntamon varten.
[]	Byggnadsyta.	Rakennusala.
[le]	För lek och utvistelse reserverad del av område.	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
[]	Gata/ väg reserverad för gång- och cykeltrafik.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie.
[]	För ledning reserverad del av område.	Johtoa varten varattu alueen osa.
[]	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
[s]	Del av område som skall skyddas. På området finns en fornlämning.	Suojeltava alueen osa. Alueella sijaitsee muinaisjäännös.

DETAJPLANBESTÄMMELSER:

- Nybyggnader bör till sitt fasadmaterial, sin färgsättning och form uppföras i enhetligt till omgivningen anpassat byggnadsstätt.
- Vid byggande närmare än 4 m från angränsande byggnadsplats gräns får den vägg som vätter mot gränsen endast ha sådana fönster, vars nedre kant är minst 170 cm högre än golvet höjdnivå.
- Källarvåning, eller del därav, i vilken ej placeras sådana utrymmen som inräknas i våningsytan får byggas så, att dess övre kant når högst 90 cm ovanom den naturliga markytan.
- På varje byggnadsplats bör bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst 1 st/100 m² byggnadsplatsyta.
- Garage och ekonomibygnad får, om inte annat anvisas placeras utanför byggnadsytans gräns.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin, väriyksen ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 m etäisyydelle viereisen rakennuspaikan rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 170 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.
- Kellarikerroksen tai sen osan, johon ei sijoiteta kerrosalaan luettavia tiloja, saa rakentaa siten, että sen yläreuna on korkeintaan 90 cm luonnollisen maanpinnan yläpuolella.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puuta niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alaan 100 m²:ä kohti.
- Autotalli ja talousrakennus voidaan, jos kaava ei muuta osoita, rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.