



Baskartan kompletterad och godkänd den 29.4.2016, plantägningschef Barbara Påfs  
 Pohjakartta täydennetty ja hyväksytty 29.4.2016, kaavoituspäällikkö Barbara Påfs

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:	
Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:	
Kvartersohmäre för fristående småhus.	
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähiuirkistysalue. Alue tulee istuttaa. Nykyistä metsikköä ei saa avohakata. Alueelle saa sijoittaa aluetta palveleua yhdyskuntateknisiä korkeintaan 10 m <sup>2</sup> :n suuruisia laitteita. Laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle asuintonttien rajoista.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 metriä kaauv-alueen rajan ulkopuolella oleua viua.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Gräns för delområde. Osa-alueen raja.
	Riktgiuande byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
<b>663</b>	Kvartersnummer. Korttelin numero.
<b>1</b>	Nummer på riktgiuande byggnadsplats. Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
<b>PLOMON</b>	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>1/4</b>	Romersk siffra anger största rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluuun. Roomalainen numero osoittaa tilättänta antalet väningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däräua.
<b>1/4</b>	Ett bräktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största väning man fär använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i väningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>e=0.30</b>	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Byggnadsyta. Rakennusala.
	Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa.
	Körförbindelse. Ajoyhteys.
	För underjordisk ledning reserverad del av område. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuoliittymää.

**DETALJPLANBESTÄMMELSER:**  
 1. Nybyggnader bör till sitt fasadmateriale, sin färgsättning och form uppföras i enhetligt till omginingen anpassat byggnadsätt.  
 2. I byggnadernas huudsakliga färgsättning ska traditionella ljusa och täckande färger användas. Byggnadernas vattentak ska vara i mörkgrå, mörkbrun eller tegelröd kulör.

- Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov.
- Vid byggande närmare än 4 meter från byggnadsplats gräns ska byggnaderna brandtekniskt uppföras så, att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnaderna som uppföras på angränsande byggnadsplats. Byggnaderna ska placeras på minst 2 meters avstånd från närekreationsområdesgräns.
- Utrymmen för avfallskärl bör angränsas med staket eller takförsedd konstruktion och anpassas till byggnaderna på tomtens. Utrymme för avfallskärl fär byggas utanför byggnadsytan med gaturummet.
- I byggnadsplaneringskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för defnieringen av byggnadens grundningsätt.
- På byggnadsplatserna ska för inuärnas lek och annan utuuestelse reserueras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala bostadsytan.
- Gårdsområdena bör uppfylla kraven på hindersfri tillgänglighet.
- På varje byggnadsplats beuueras eller planteras träd så att deras antal är minst 1 st./100 m<sup>2</sup> byggnadsyta.
- Bilplatser bör reserueras enligt följande:  
 \* Fristående småhus: 2 bilplatser/bostad.
- Fömyelsebara energiformer:  
 \* På byggnadernas tak och fasader fär solfångare och -paneler placeras.  
 \* På byggnadernas fasader fär luftuuempumpar placeras, dock så att det inte medför störningar för intilliggande bostadsbyggnader.  
 \* Placering av solfångare och -paneler samt luftuuempumpar på fasaden ska planeras som en del av arkitekturen och den ska estetiskt passa in i omginingen. Vid planering och dimensionering av byggnadernas tekniska utrymmen ska beredskap för utnyttjande av solenergi finnas.  
 \* På tomterna fär borras brunnar för utnyttjande av bergsvärme. Avstånd från borhål till tomtgräns ska vara minst 10 meter.
- Konstruktioner som tar skada av vatten bör placeras öuer höjden +2.00 meter N60.

**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**  
 1. Uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin, värytyksen ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön sopeutuua rakennustapaa noudattaen.  
 2. Rakennusten pääsäällisina julkisivuuarina on käytettävä perinteisiä ualeita ja peittäviä uärejä. Rakennusten vesikatto tulee olla tummanhamaa, tummanuskea tai tiilenpunainen.  
 3. Rakennusten sokkelikorkeudet tulee yhtenäistää kortteleitain rakennusluuhakemuksen yhteydessä.  
 4. Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta rakennukset on rakennettava paloteknisesti niin, ettei niistä johdu lähelläkin rakentamisesta johtuuua paloteknisiä vaatimuksia naapurin rakennusaloille rakennettuille rakennuksille. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle lähiuirkistysalueen rajasta.  
 5. Jäteastioiden alueet on rajattava aidalla tai katoksella, ja sovitettava tontilla oleuiin rakennuksiin. Jäteastioiden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katutilaa vasten.  
 6. Rakennusten suunnitteluuuuehessa tulee tehdä riittäuät pohjatutkimukset rakennusten penustamistauvan määrittellemiseksi.  
 7. Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikkiiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopiua yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinuueistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.  
 8. Piha-alueet on rakennettava esteettömän liikkumisen periaatteita noudattaen.  
 9. Jokaisella rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alaan 100 m<sup>2</sup>:ä kohti.  
 10. Autopaikkoja on varattava seuraauasti:  
 \* Erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.  
 11. Uusiutuua energiamuodot:  
 \* Rakennusten katoille tai julkisivuille saa sijoittaa aurinkokeräimäiä ja -paneeleja.  
 \* Rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ilmalämpöpuumpuuja, kuitenkin niin että ne eiuät aiheuta häiriöitä uereisille asuinrakennuksille.  
 \* Aurinkokeräimien ja -paneelien sekä ilmalämpöpuumpujen sijoittaminen julkisivuille tulee suunnitella osana arkitehtuuua ja olla esteettisesti ympäristöön sopiua. Rakennusten teknisten tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa on uarouduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.  
 \* Tontille saa porata kaioja kalliolämmön hyödyntämiseksi. Kaiuon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajasta.  
 12. Vesiuuhingioille alttiit rakennelmat tulee sijoittaa vähintään korkeudelle +2.00 metriä N60.



**KORSHOLMS KOMMUN  
 MUSTASAAREN KUNTA**

180

SMEDSBY, Gädda  
 SEPÄNKYLÄ, Gädda

Utuidgning av detaljplan, kvarter 661-665

Asemakaauvan laajennus, korttelit 661-665

Planläggningssauuelnigen: Utkast/ luonnos 3.5.2016  
 Kaauoitussauosto: Förslag/ ehdotus 3.10.2016

Plankod: 499-633/14  
 Kaauatunnus:

Skala: 1:2 000  
 Mittakaaua:

Planläggningsschef: Barbara Påfs  
 Kaauoitusspäällikkö:

Planläggare: Martina Bäckman  
 Kaauoitfaja:

Koordinatsystem GK22  
 Koordinaattijärjestelmä

Godkänd av kommunfullmäktige:  
 Hyuäksytty kunnanualtuustossa:

23.2.2017 s 5