



180

SMEDSBY
SEPÄNKYLÄ

Gammelstadvägens detaljplan, kvarter 667-671

Vanhankaupungintien asemakaava, korttelit 667-671

Planläggningsavdelningen: Utkast/ luonnos 10.4.2017
Kaavoitusosasto: Förslag/ ehdotus 15.1.2018

Plankod: 499-661/17
Kaavatunnus:

Skala: 1:2 000
Mittakaava:

Planläggningschef: Barbara Pääfs
Kaavoituspäällikkö:

Planläggare: Martina Bäckman
Kaavoittaja:

Koordinatsystem GK22
Koordinaattijärjestelmä

Godkänd av kommunfullmäktige: 15.11.2018 § 85
Hyväksytty kunnanvaltuustossa:



| Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser: Asemakaavamerkinnt ja -määräykset: | |
|--|---|
| | Kvartersområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue. |
| | Kvartersområde 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. Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja joissa on korkeintaan kolme asuntoa/rakennus, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. |
| | Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue. |
| | Område för närekreation. På området får placeras samhällstekniska anläggningar om högst 10 m ² , som betjänar området. Anläggningarna bör placeras på minst 5 meters avstånd från bostadstomternas gräns. Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia yhdyskuntateknisiä korkeintaan 10 m ² :n suuruisia laitteita. Laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle asuintonttien rajoista. |
| | Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Gräns för delområde. Osa-alueen raja. |
| | Riktgivande byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen rakennuspaikan raja. |
| 668 | Kvartersnummer. Korttelin numero. |
| 1 | Nummer på riktgivande byggnadsplats. Ohjeellisen rakennuspaikan numero. |
| HALLON | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| II | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun. |
| Iu½ | Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. |
| e=0.30 | Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. |
| | Byggnadsyta. Rakennusala. |
| | Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa. |
| | Körförbindelse. Ajoyhteyt. |
| | 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 ajoneuvoliittymää. |

DETALJPLANBESTÄMMELSER:
 1. Nybyggnader bör till sitt fasadmateriel, sin färgsättning och form uppföras i enhetligt till omgivningen anpassat byggnadsätt.
 2. I byggnadernas huvudsakliga färgsättning ska traditionella ljusa och täckande färger användas. Byggnadernas vanttentak ska vara i mörkgrå, mörkbrun eller tegelröd kulör.
 3. 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 uppförs på angränsande byggnadsplats. Byggnaderna ska placeras på minst 2 meters avstånd från närekreatiomsområdesgräns.
- Utrymmen för avfallskärl bör avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion och anpassas till byggnaderna på tomt. Utrymme för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gaturummet.
- I byggnadsplaneringskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definieringen av byggnadens grundningssätt.
- På byggnadsplatserna ska för invånarnas lek och annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala bostadsytan.
- Gärdsområdena bör uppfylla kraven på hindersfri tillgänglighet.
- På varje byggnadsplats bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst 1 st./100 m² byggnadsyta.
- Bilplatser bör reserveras enligt följande:
 - * Fristående småhus: 2 bilplatser/bostad.
 - * Småhus: 1,5 bilplatser/bostad.
- Förnyelsebara energiformer:
 - * På byggnadernas tak och fasader får solfångare och -paneler placeras.
 - * På byggnadernas fasader får luftvärmepumpar placeras, dock så att det inte medför störningar för intilliggande bostadsbyggnader.
 - * Placering av solfångare och -paneler samt luftvärmepumpar på fasaden ska planeras som en del av arkitekturen och den ska estetiskt passa in i omgivningen. Vid planering och dimensionering av byggnadernas tekniska utrymmen ska beredskap för utnyttjande av solenergi finnas.
 - * På tomtarna får borras brunnar för utnyttjande av bergsvärme. Avstånd från borrhål till tomtgräns ska vara minst 10 meter.
- Konstruktioner som tar skada av vatten bör placeras över höjden +2.00 meter N60.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:
 1. Uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin, värtäksen ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
 2. Rakennusten pääasiallisina julkisivuväreinä on käytettävä peinteisiä vaaleita ja peittäviä värejä. Rakennusten vesikatto tulee olla tummanharmaa, tummanruskea tai tiilenpunainen.
 3. Rakennusten sokkelikorkeudet tulee yhtenäistää korttelittain rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
 4. Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta rakennukset on rakennettava paloteknisesti niin, ettei niistä johdu lähekkäin rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapurin rakennusaloille rakennettaville rakennuksille. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle lähivirkistysalueen rajasta.
 5. Jäteastioiden alueet on rajattava aidalla tai katoksella, ja sovitettava tontilla olevin rakennuksiin. Jäteastioiden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katutilaa vasten.
 6. Rakennusten suunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittelemiseksi.
 7. Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikkiä tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen 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 m²:a kohti.
 10. Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- * Erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- * Asuinpientalot: 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

- Uusiutuvat energiamuodot:
- * Rakennusten katoille tai julkisivuille saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja.
- * Rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja, kuitenkin niin että ne eivät aiheuta häiriöitä viereisille asuinrakennuksille.
- * Aurinkokeräimien ja -paneelien sekä ilmalämpöpumppujen sijoittaminen julkisivuille tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa. Rakennusten teknisten tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.
- * Tontille saa porata kaivoja kallioliämmon hyödyntämiseksi. Kaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 metrin tontin rajasta.
- Vesivahingoille alttiit rakennelmat tulee sijoittaa vähintään korkeudelle +2.00 metriä N60.

Baskartan kompletterad och godkänd 29.4.2016, planläggningschef Barbara Pääfs
 Pohjakartta täydennetty ja hyväksytty 29.4.2016, kaavoituspäällikkö Barbara Pääfs