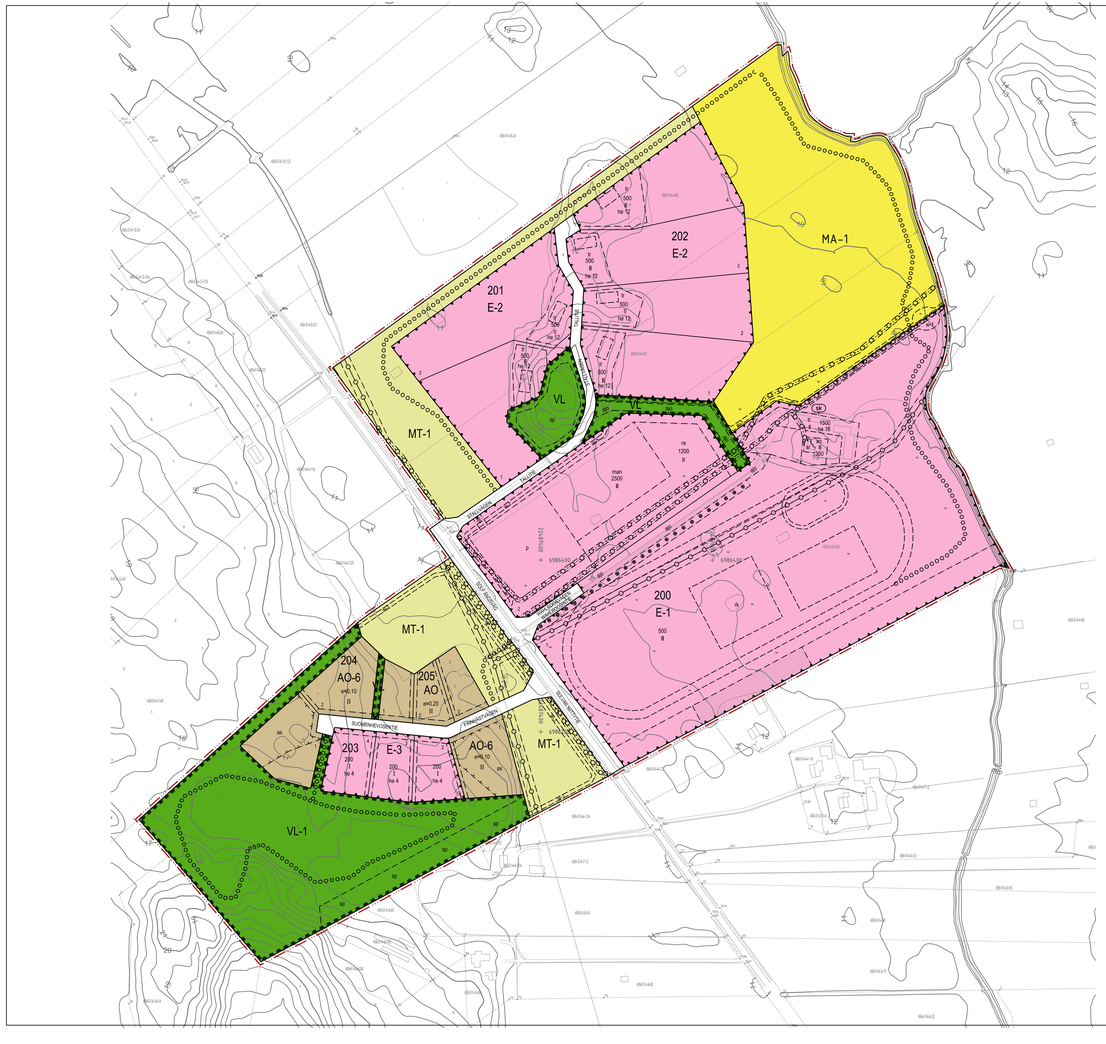

Korsholm / Mustasaari

Detaljplanebestämelser och -beställmelser:
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

E-1	Kvartersområde för hästsport. Inom området får uppföras byggnader och konstruktioner som stödjer hästsport. På området får placeras samhällstekniska anläggningar om högst 10 m², som betjänar området.	Hevosurheilun korttelialue. Alueelle saa rakentaa hevosurheilua tukevaa rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa sijoittaa alueita palvelevia yhdyskuntateknisiä, korkeintaan 10 m²:n suuruisia laitteita.
E-2	Kvartersområde för stallbyggnader. Inom området får byggas häststall samt kontors-, läger- och social-utrymmen i anslutning till detta. Inom varje tomt ska bevaras träd så att deras antal är minst 5 st/100 m² förverkligad våningsyta.	Hevostallien korttelialue. Alueelle saa rakentaa hevostallin sekä siihen liittyvät toimisto-, varasto- ja sosiaalitiloja. Jokaisella tontilla tulee säilyttää puita niin, että niiden määrä on vähintään 5 puuta/100 m² toteutettua kerrosalaa kohti.
E-3	Kvartersområde för stallbyggnader. Kvartersområdet är i första hand ämnat för tomterna 1-3 i kvarter 205. Inom området får byggas häststall samt läger- och social-utrymmen i anslutning till detta. Det ska finnas tillräckligt med rasthagar för hästarna. Rasthagarna ska skötas och dagvattnet ska behandlas på så sätt att det inte medför olägenhet för miljön. Stallets gödselstad ska ha lät botten och förses med tak.	Hevostallien korttelialue. Korttelialue on ensisijaisesti tarkoitettu tontteille 1-3 korttelissa 205. Alueelle saa rakentaa hevostallin sekä siihen liittyvät varasto-, ja sosiaalitiloja. Hevosten jäähdytuttamoja tulee olla riittävästi. Jäähdytuttamoja tulee hoitaa, ja hulevedet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu haittaa ympäristöön. Tällöin lantalan tulee olla tiivispohjainen ja katettu.
AO	Kvartersområde för fristående småhus.	Erillisrientakojen korttelialue.
AO-6	Kvartersområde för fristående småhus. På varje tomt är det tillåtet att bygga ett 1-vånings-stall för högst fyra hästar. Stallet ska vara beläget separat från bostadshuset och bör vara lägre i proportion till bostadshuset och storvilddon mindre än på bostadshuset. Det ska finnas tillräckligt med rasthagar för hästarna. Rasthagarna ska skötas och dagvattnet ska behandlas på så sätt att det inte medför olägenhet för miljön. Stallets gödselstad ska ha lät botten och förses med tak.	Erillisrientakojen korttelialue. Kullekin tontille on sallittua rakentaa 1-kerroksinen enintään neljän hevosen tilli. Tällin tulee sijaita erillään asuinrakennuksesta ja olla mittasuhteiltaan asuinrakennusta matalampi ja runkoisuyysyytellään asuinrakennusta pienempi. Hevosten jäähdytuttamoja tulee olla riittävästi. Jäähdytuttamoja tulee hoitaa, ja hulevedet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu haittaa ympäristöön. Tällin lantalan tulee olla tiivispohjainen ja katettu.
VL	Närmekreationsområde.	Lähivirkistysalue.
VL-1	Närmekreationsområde. Inom området får anläggas leder för hästsportens bruk.	Lähivirkistysmetsä. Alueelle saa rakentaa hevosurheilua palvelevia reittejä.
MT-1	Jordbruksområde. På området får byggas betshagar samt regn- och vändskyddotak i anslutning till dessa. Inom området får anläggas leder för hästsportens bruk.	Maatalousalue. Alueelle saa rakentaa laidunhakoja sekä niihin liittyviä sateen- ja tuulensuojia. Alueelle saa rakentaa hevosurheilua palvelevia reittejä.
MA-1	Landskapsmässigt värdefullt åkerområde som ska bibehållas öppet. På området får byggas betshagar samt regn- och vändskyddotak i anslutning till dessa. Inom området får anläggas leder för hästsportens bruk.	Maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Alueelle saa rakentaa laidunhakoja sekä niihin liittyviä sateen- ja tuulensuojia. Alueelle saa rakentaa hevosurheilua palvelevia reittejä.
— —	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
———	Kvarters- , kvartersdels- och områdesgräns.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - -	Riktgivande gräns för område eller del av område.	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
———	Riktgivande tomt-byggnadsplatsgräns.	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
200	Kvartersnummer.	Korttelin numero.
1	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
FINNHÄST	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2000	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
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 kerrosluvun.
e=0.20	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
h=4	Byggnadsyta.	Rakennusala.
AO h=4	Byggnadsyta för bostadsbyggnad.	Asuinrakennuksen rakennusala.
man 2500 II	Byggnadsyta för manege. Inom byggnadsytan får byggas manegebyggnad samt kontors-, läger- och socialutrymmen i anslutning till denna. Manegen får ha en tältare.	Maneesin rakennusala. Rakennusalalle saa rakentaa maneesirakenteen sekä siihen liittyvät toimisto-, varasto- ja sosiaalitiloja. Maneesin saa sijoittaa katsomon.
ra 1200 II	Byggnadsyta för byggnader som ankrytor till ridoch travsport. Inom byggnadsytan får byggas pässlningsbox, djurklinik, lägerbyggnader och redskapshallar.	Ratsastus- ja ravikurtheja palvelevien rakennusten rakennusala. Rakennusalalle saa rakentaa valjastuskeidas, eläinklinikan, varastoltöjä ja kalustohallejä.
rb 1500 II	Riktgivande byggnadsyta för ridplan. För ridplan reserverad riktgivande del av område, vilket får inhägnas. Ridplanens struktur ska vara lämpad för infiltrering av dagvatten.	Ratsastuskentän ohjeellinen rakennusala. Ratsastuskeidaksi varattu ohjeellisen alueen osa, jonka saa aidata. Ratsastuskentän rakenteiden tulee soveltua hulevesien imeytykseen.
T	Byggnadsyta för stallbyggnad. Inom byggnadsytan får byggas häststall samt kontors-, läger- och socialutrymmen i anslutning till detta. Stallens gödselstäder och skrälager ska placeras inom stallbyggnadens byggnadsyta. Gödselstaden ska ha lät botten och förses med tak.	Tallirakennuksen rakennusala. Rakennusalalle saa rakentaa hevostallin sekä siihen liittyviä toimisto-, varasto- ja sosiaalitiloja. Tallikohtaiset lantalat ja kulvikevarastot on sijoitettava tallirakennuksen rakennusalalle. Lantalan tulee olla tiivispohjainen ja katettu.
he 16	Det maximala antalet hästplatser i stallbyggnaden.	Hevospaikkojen enimmäismäärä tallirakennuksessa.
80	Byggnadsyta inom vilken får placeras för hästsporten behövliga invarterningsutrymmen. Inom byggnadsytan får dessutom placeras kontors-, service- och socialutrymmen.	Rakennusala, jolle saa sijoittaa hevosurheilua varten tarvittavia majoitusliloja. Rakennusalalle saa lisäksi sijoittaa toimisto-, palvelu- ja sosiaalililoja.
	Del av område som ska planteras.	Istutettava alueen osa.
50	Del av område där befintligt trädbestånd bevaras.	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.
• • • •	Trädrad som skall bevaras.	Säilytettävä puurivi.
○○○○○	Riktgivande led för hästsport. Ledens struktur längs Tölby ä bör planeras så att dess struktur är lämplig för infiltrering av dagvatten.	Hevosurheilun ohjeellinen reitti. Reitin pohjarakenne tulee Tölby ä-joen kohdalla suunnitella niin, että se soveltuu hulevesien imeytykseen.
401	Körförbindelse.	Ajoyhteys.
P	Parkeringsplats. Parkeringsområdet ska indelas genom busk- och trädplanteringar.	Pysäköintipaikka. Pysäköintialue jaetaan osiin pensas- ja puuistutuksin.
U	För lufttledning reserverad del av område.	Ilmajohtoa varten varattu alueen osa.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
sr	Byggnad som ska skyddas. Historiskt, kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller med hänsyn till byggnaden värdefull byggnad, vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Museimyndigheten bör beredas tillfälle att avge uttälande före avgörande om byggnadslov eller åtgärdstillstånd.	Suojeltava rakennus. Historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kyllikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Museovirastoralleelle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen, ennen kuin rakennuslupa tai toimenpidelupa rakoistaan.
sp	Område där gårdsmiljön bör bevaras. Nybygge samt renoverings- och ombyggnadsarbete ska anpassas till gårdsmiljöns särdrag. Vid fasadrenovering bör användas ursprungliga eller motsvarande material.	Alue, jolla pihaympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen sekä korjaus- ja muutostyö tulee sopeutua pihaympäristön ominaispiirteisiin. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
ip-1	Instruktiv avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger.	Hulevesien johtamisen ja imeytymisen ojien ja altaiden sarjan ohjeellinen osa-alue.

DETALJPLANBESTÄMMELSER:
E-1-, E-2- och E-3-kvartersområde
• Inom området får man förutom angiven våningsyta i planen bygga skyddstak för hästar för tillfälligt bruk.
• I byggnadernas fasader ska det huvudsakliga materialet vara trä och de huvudsakliga färgerna nyanser i rödmyllra, brunt eller gult.
• Byggnaderna ska ha sadeltak.
• Byggnader, gårdsområden, ridplaner och rasthagar ska anpassas till terrängen och landskapet.
• Det ska finnas tillräckligt med rasthagar för hästarna på de tomter som har b-beteckning.
Rasthagarna ska skötas och dagvattnet ska behandlas på så sätt att det inte medför olägenhet för miljön.
• Dagvattnet ska i första hand infiltreras på tomtterna. Dagvattnet får på ett naturligt sätt ledas längs ytan till de grönområden som gränsar till kvartersområdena då det med beaktande av terrängens höjdförhållanden är möjligt.
• Inom stallbyggnaders byggnadsyta (tr) bör reserveras 1 bilplats/80 m² vårdyta.
• Trädningsområden, rask- och betshagar ska skötas regelbundet och gödselstäder tömmas regelbundet för att förhindra att lukttolägenheter uppkommer.
• Sommartid bör dammsprickning på trädningsområdena förhindras genom t.ex. bevattning eller saltning.
• Vid byggande i kvarter E-1 bör man in samband med ansökan om bygglov noggrant definiera grundläggningshöjd för byggnader, vars konstruktioner är känsliga för tjäl.

AO- och AO-6 kvartersområde
• Nybyggnader bör till sin tillgänglighet och form uppföras i ett till omgivningen anpassat byggnadssätt.
• Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska bestå av finsågad ribb- eller brädfodring.
• Garage och ekonomibyggnader ska placeras i fristående byggnader.
• Byggnadernas socialhöjd anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov.
• Byggnaderna bör uppföras brandtekniskt 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 rekreationsområdesgränsen och minst 4 meter från byggnadsplatsgränsen om planen inte annat anger.
• Den ursprungliga formen och höjdnivån i terrängen bör i möjligast mån bevaras.
• På varje byggnadsplats bör planteras/bevaras minst 1 träd/100 m² byggnadsyta.
• Bilplatser bör reserveras enligt följande: 2 bilplatser/bostad.
• Förnyelsebara 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 tomter. Placering av solfångare och -paneler samt luftvärmepumpar på fasaden ska planeras som en del av arkitekturen och de ska estetiskt passa in i omgivningen. Vid planering och dimensionering av byggnadernas tekniska utrymme ska beredskap för utnyttjande av solenergi finnas.
* På tomterna får borras brunnar för utnyttjande av bergvärme. Avstånd från borrhål till tomtgränS ska vara minst 10 meter.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:
E-1-, E-2- ja E-3-korttelialue
• Alueille saa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa hevosiatoksia tilapäisiä käyttöä varten.
• Rakennusten julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla puu ja pääasiallisina väreinä punamullan, ruskean ja keltaisen sävyt.
• Rakennuksissa tulee olla harjakatto.
• Rakennukset, piha-alueet, ratsastuskentät ja jäähdytusrhat tulee sovittaa maastoon ja maisemaan.
• Hevosten jäähdytusrtanoja tulee olla riittävästi niillä tonteilla, jotka on t-merkintä. Jäähdytusrtanoja tulee hoitaa, ja hulevedet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu haittaa ympäristöön.
• Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontella. Hulevedet saa johtaa luonnonmukaisesti pintavaluntana korttelialueisiin rajautuville viheralueille, kun se maaston korkeusasemat huomioiden on mahdollista.
• Tallirakennusten rakennusaloilla (tr) on varattava 1 autopaikka/80 k-m².
• Hirpöitteluukset, jäähdytä- ja lastuntarhat on sikoituva sääkmrölliseesti, ja lantalat on tyhjennettävä säännöllisesti estämään haijojen syntymistä.
• Kesän aikana pölyn leviäminen on estettävä esimerkkisi kastelemalla tai suolaamalla.
• Rakennettaessa korttelissa E-1 tulee rakennuslupahakemuksessa tarkasti määrittää perustusten korkeus niille rakennuksille, joiden rakenteet ovat herkkiä kosteudelle.

AO- ja AO-6 korttelialue
• Uudisrakennukset tulee rakentaa vähtyksseltään ja muodoltaan ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
• Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä hienosahattua lautoilotaa tai rimalaudoitusta.
• Autotallit ja talousrakennukset tulee sijoittaa erillisiin rakennuksiin.
• Rakennusten sokkelikorkeudet tulee yhtenäistetä korttelittain rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
• Rakennukset tulee rakentaa palotekniseesti niin, ettei niistä aiheudu lähisekkiin rakentamisesta johtuvia paloteknistä vaatimuksia naapurin rakennusalaille rakennettaville rakennuksille. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle vinkistysaukeen rajasta ja vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta, ellei kaavassa muuta ilmoitetta.
• Maaston alkuperäinen muoto ja korkeustaso on säilytettävä mahdollisimman hyvin.
• Jokaisella rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään 1 puu/100 m² rakennusalaa.
• Autopaikkoja on varattava seuraavasti: 2 autopaikkaa/asunto.
• Uusiutuvat energiamuodot:
* Rakennusten katolle ja julkisivulle saa sijoittaa aurinkoerälmiä ja -paneeleja.
* Rakennusten julkisivulle saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja, kuitenkin niin että ne eivät aiheuta häiriötä viereisille tonteille. Aurinkoerälmien ja -paneelien sekä ilmalämpöpumppujen sijoittelu julkisivulle tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa.
Rakennusten tekniseen lämpen suunnittelussa ja mitoituksessa on varaudutava aurinkoenergian hyödyntämiseen.
* Tontelle saa porata kaivoja kaliöolämmön hyödyntämiseksi. Kaivon on oltava vähintään 10 metrin etäisyydellä tontin rajasta.

KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

240 SOLF SULVA

Detaljplan för Wahlrooska hästsportområdet

Wahlrooskan hevosurheilualueen asemakaava

Planläggningsavdelningen: Kaavoitusosasto:	Utkast/ luonnos 24.5.2017 Förslag/ ehdotus 24.11.2017 Justerat förslag/ tarkistettu ehdotus 26.3.2018
Plankod: Kaavatunnus:	L99-375/17
Skala: Mittakaava:	1:2 000
Planläggningschef: Kaavoituspäällikkö:	Barbara Påfs
Planläggare: Kaavoittaja:	Martina Bäckman
Koordinatsystem GK22 Koordinaattijärjestelmä	
Godkänd av kommunfullmäktige: Hyväksytty kunnanvaltuustossa:	17.5.2018 § 33

Baskartan godkänd 3.5.2017
Pohjakartta hyväksytty 3.5.2017

Planläggningschef
Kaavoituspäällikkö Barbara Påfs