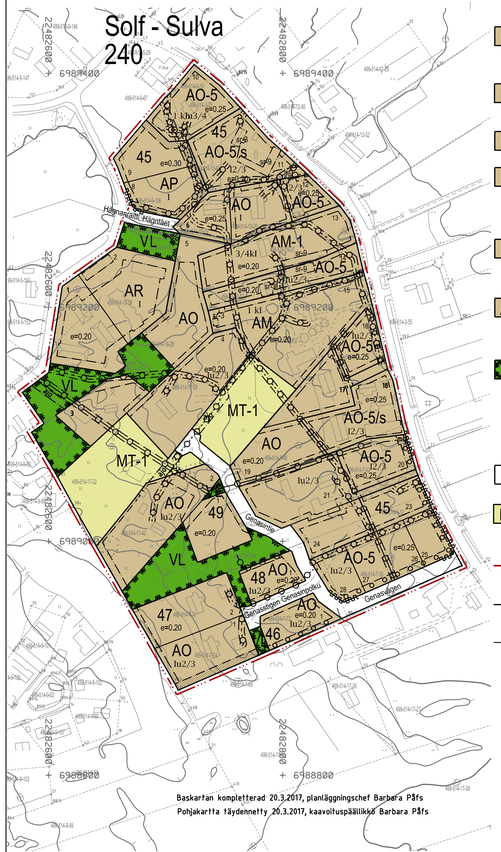

Korsholm / Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

A0	Kvartersområde för fristående småhus.	Erillispientalojen korttelialue.
A0-5	Kvartersområde för fristående småhus. På området får byggas hus med en bostad med för området traditionell form.	Erillispientalojen korttelialue. Alueella saa rakentaa talo yhdellä asunnolla, joka noudattaa alueelle perinteistä tyyliä.
AR	Kvartersområde för radhus.	Rivitalojen korttelialue.
AP	Kvartersområde för småhus. På området får uppföras radhus om högst 3 bostäder/ byggnad, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål.	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja, joissa on korkeintaan kolme asuntoa/ rakennus, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.
AM	Kvartersområde för lantbruksägenheters driftscentrum.	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
AM-1	Kvartersområde för lantbruksägenheters driftscentrum. I kvartersområdet får bedrivas försäljning i mindre skala.	Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Korttelialueella saa harjoittaa pienimuotoista myynti-toimintaa.
VL	Område för närrekreation. På området får placeras samhällstekniska anläggningar om högst 10 ² som beltjänar området. Anläggningarna bör placeras på minst 5 meters avstånd från bostadstomternas gräns.	Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa aluetta palveleva yhdyskuntateknisiä korkeintaan 10 m²:n suuruisa laitteita. Laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle asuintonttien rajasta.
/s	Område där miljön bevaras.	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
MT-1	Jordbruksområde där beteshagar för häst samt ekonomibyggnader som tjänar jordbruket är tillåten.	Maatalousalue, jolle voidaan sijoittaa hevosten laidunalueita sekä maataloutta palveleva talousrakennuksia.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns	**Ohjeellinen tontin /rakennuspaikan numero.**
	Kvartersnummer.	Korttelin numero.
	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Namn på väg.	Tien nimi.
	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.
	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet 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=0.15	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Byggnadsyta.	Rakennusala.
	Del av område som ska planteras.	Istutettava alueen osa.
	Trädrad som ska bevaras/ planteras.	Säilytettävä/ istutettava puuriv.
	Gata.	Katu.
ajo	Körförbindelse.	Ajoyhteys.
mu	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	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 ajoneuvoliittymä.
sr-3	Byggnad som ska skyddas. Kulturhistorisk värdefull byggnad/ del av byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Ifall tidigare åtgärder ändrat på den historiska karaktären bör man sträva efter återställande åtgärder. I synnerhet vid fasadrenoveringar bör användas ursprungliga eller motsvarande material. En rivning av en skyddad byggnad kräver undantagstillstånd beviljat av kommunen och ett utlåtande av NTM-centralen enligt MBL 173 §.	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/ rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Jos aiemilla toimenpiteillä on muutettu rakennuksen historiallista luonnetta, tulee pyrkiä tekemään entistävä toimenpiteitä. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Suojellun rakennuksen purkaminen edellyttää kunnan poikkeuslupaa ja ely-keskuksen lausuntoa (MRL 173 §).
sr-9	Byggnad som ska skyddas. Byggnad som är värdefull för landskapsbilden, bör bevaras genom åtgärder som är förenhetliga med dess byggnadssätt. En rivning kräver undantagstillstånd beviljat av kommunen och ett utlåtande av NTM-centralen enligt MBL 173 §.	Suojeltava rakennus. Maisemakuvallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä tulee edistää sen rakennustavan mukaisilla toimenpiteillä. Suojellun rakennuksen purkaminenedellyttää kunnan poikkeuslupaa ja ely-keskuksen lausuntoa (MRL 173 §).

DETALJPLANBESTÄMMELSER:

1. Rekommendationen inom AO-5 och AM är att byggnadernas stomdjup ska vara maximalt 7 meter och fasadhöjden ska överstiga 3 meter.
2. Vi placeringa av byggnader inom AO-5 och AM ska man bilda ett gårdstun.
3. Byggnaderna ska följa traditionell byggnadsform samt huvudsakligen ha trä som fasadmaterial.
4. Byggnaderna ska ha åstak med en taklutning mellan 24-35 grader.
5. Takfärgen ska vara matt.
6. Garage och ekonombyggnader ska placeras i fristående byggnader.
7. Bostadsbyggnadernas fasadfärger på AO-5 och AM rekommenderas vara röd. Inom AO, AR och AP rekommenderas den vara röd, gul, omålad eller tjärad.
8. Fasadfärgen på ekonombyggnader och garage rekommenderas vara röd, omålad eller tjärad.
9. Byggnaderna bör uppföras brandtekniskt så att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnader som uppförs på angränsande byggnadsplats.
10. Byggnaderna ska placeras på minst 2 meters avstånd från närrekreationsområdes-gräns och minst 4 meter från byggplatsgränsen om planen inget annat anger.
11. Utrymme för avfallskärl bör avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion, som estetiskt harmonieras med omgivningen. Utrymmet för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gaturummet.
12. Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov.
13. Den ursprungliga formen och höjdnivån i terrängen bör i möjligast mån bevaras.
14. På byggnadsplatserna ska för invånarnas lek och annan utevistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala bostadsytan.
15. På varje byggnadsplats bör planteras/ bevaras träd så, att deras antal är minst 1 st/ 100 m² byggnadsyta.
16. Inom trädradbeteckningen mot Solfvägen och Genasvägen ska en rad av björk planteras/ bevaras.
17. Bilplatser bör reserveras enligt följande:
AO-tomter: 2 bilplatser/ bostad.
AR-tomter och AP-tomter 1 bp/ 60 m² vy, dock minst 1,5 bilplatser/ bostad.
18. 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 bostadsbyggnader. Placeringa 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 byggnaderas 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. Suosituksena on että rakennusten runkosyvyys on enintään 7 metriä ja julkisivun korkeuden vähintään 3 metriä AO-5 ja AM alueella.
2. Rakennukset tulee sijoittaa niin että ne muodostavat pihapiiriin.
3. Rakennusten tulee noudattaa alueelle perinteistä tyylä, ja pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu.
4. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja kattokallevuus 24-35 astetta.
5. Katon väri tulee olla matta.
6. Autotalli- ja talousrakennukset tulee sijoittaa erillisiin rakennuksiin.
7. Asuinrakennusten julkisivuvärin AO-5 ja AM alueelle suositellaan olevan punainen. AO, AR ja AP alueelle suositellan punainen, keltainen, maalaamaton tai tervattu.
8. Autotalli- ja talousrakennusten julkisivuvärin suositellaan olevan punainen, maalaamaton tai tervattu.
9. Rakennukset tulee rakentaa paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähekkäin rakenta-misesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapurin rakennusaloille rakennettaville rakennuksille.
10. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle lähivirkistysalueen rajasta ja vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta ellei kaavassa muuta ilmoiteta.
11. Jäteastioiden alueet on rajattava aidalla tai katoksella, ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia. Jäteastioiden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katuttaa vasten.
12. Rakennusten sokkelikorkeudet tulee yhtenäistää korttelieittain rakennuslupa-hakemuksen yhteydessä.
13. Maaston alkuperäinen muoto ja korkeustaso on säilytettävä mahdollisimman hyvin.
14. Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
15. Jokaisella rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 100 m² kohti.
16. Puustosyöttykkeeseen Suivantietä ja Genasintietä vastapäätä tulee istuttaa/ säilyttää koivurivistö.
17. Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
AO-tontit: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
AR- ja AP-tontit: 1 autopaikka / 60 huoneisto-m² kohti, kuitenkin vähintään 1,5 auto-paikkaa huoneistoa kohti.
18. Uusiutuvat energiamuodot:
*Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkokerämiä ja -paneeleja.
*Rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja, kuitenkin niin että ne eivät aihuta häiriöitä viereisille asuintonteille.
*Aurinkokerämien, -paneelien ja ilmalämpöpumppujen sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa. Rakennusten teknisen tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.
*Tontille saa porata kaivoja kalliolämmönhyödyntämiseksi. Kaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajasta.

KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

240 | SOLF SULVA

Detaljplan för Hägnan
Hägnanin asemakaava-alue

Planläggningsavdelningen: Kaavoitusosasto:	UTKAST/ LUONNOS FÖRSLAG/ EHDOTUS	2.5.2016 20.3.2017, 17.8.2017, 7.8.2018
Plankod: Kaavatunnus:	499-537/15	
Skala: Mittakaava:	1:2 000	
Planläggningschef: Kaavoituspäällikkö:	Barbara Påfs	
Planläggare: Kaavoittaja:	Anne Holmback	

Koordinatsystem / Koordinaattijärjestelmä: GK22

Baskartan kompletterad/ Pohjakartta täydennetty: 20.3.2017

Planläggningschef: Kaavoituspäällikkö: Barbara Påfs

Godkänd av kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: 27.9.2018 § 64