



KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

220

Toby, Tuovila
Hägnäsbacken

Detaljplan för kvarter 40-44 med tillhörande väg och övriga områden.
Asemakaavan kortteileissa 40-44, kortteileihin kuuluvat tie- ja muut alueet.

Planlagningsavdelningen: Planförslag/Kaavaehdotus 27.9.2012
Kaavoitusosasto: Justerat/Tärkistetty 1.2.1013

Skala: Mittakaava: 1:2000

Plankod: Kaavatunnus: 499-467/03

Planlagningschef
Kaavoituspäällikkö: Barbara Pääs

Planlagningsingeniör
Kaavoitusteknikko: Marika Häggblom

Godkänd av kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: 22.4.2013 § 67

Korsholm / Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:

	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.	Rivtalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Kvartersområde för fristående småhus.	Erillispientalojen korttelialue.
	Område för närrökreation.	Lähiaviristysalue.
	Område för närrökreation, där miljön bevaras.	Lähiaviristysalue, jolla ympäristö säilytetään.
	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.	Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
	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 gräns för område eller del av område.	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Riktgivande byggnadsplatsgräns.	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
40	Kvartersnummer.	Korttelin numero.
1	Nummer på riktgivande byggnadsplats.	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
HÄGNÄSBACKEN	Namn på väg.	Tien nimi.
IV	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, kanennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IV u 1/2	Ett bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymmen 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	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta.	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
	Byggnadsyta.	Rakennusala.
	För lek och utvistelse reserverad del av område.	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Del av område som ska planteras.	Istutettava alueen osa.
	Väg reserverad för gång- och cykeltrafik.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
	Körförbindelse	Ajoyhteys.
	För allmän gångtrafik reserverad del av område.	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

DETALJPLANBESTÄMMELSER:

- Nybyggnader ska till fasadmaterial, färgsättning och takform uppföras i ett kvartersvis enhetligt, till omgivningen anpassat byggnadsätt.
- Garage- och ekonomibygnader placeras i fristående byggnader.
- Garage- och ekonomibygnader får, om inte annat anvisas placeras utanför byggnadsytans gräns, dock ej närmare än 2 meter från tomtgräns.
- Vid byggande närmare än 4 meter från angränsande byggnadsplats ska byggnaden uppfylla brandsektioneringskravet EI-30 till den del byggnaden är närmare gränsen än 4 meter.
- Byggnadernas sockelhöjd bör ligga på nivån +0,5–+1,0 meter över balanslinjen på den planeväg varifrån anslutning till byggnadsplatsen sker.
- För att undvika alltför höga socklar, bör byggnaden delas i avsatser i sluttingens riktning.
- På byggnadsplatserna ska för invånarnas lek- och annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10% av bostadslägenheternas sammanlagda våningsyta.
- För varje byggnadsplats ska reserveras minst 2 bilplatser/bostad.
- På varje byggnadsplats bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst 1 st/100 m² byggnadsyta.
- Den utsprungliga formen och höjdnivån på terrängen bör i mån av möjlighet bevaras.
- I byggnadsplaneringsskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definiering av byggnadens grundningsätt.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Uudisrakennukset tulee julkisivumateriaalin, värikyksen ja kattomuodon suhteen rakentaa kortteileittäin yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
- Autotalli- ja talousrakennukset tulee sijoittaa asuinrakennuksista erillisiin rakennuksiin. Autotalli- ja talousrakennukset voidaan rakentaa 2 metriä rakennuspaikan rajasta jos kaava ei muuta osoita.
- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle viereisen rakennuspaikan rajasta se osa rakennuksesta, joka on alle 4 metrin päässä rajasta, on palo-osastoitava (EI-30).
- Rakennusten sokkelikorkeuden tulee olla +0,5–+1,0 metriä sen kaavatie tasausviivasta, josta on liittymä rakennuspaikalle.
- Liian korkeiden kivijalkojen välttämiseksi rakennus on porrastettava riiteen suunnassa.
- Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikki- tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava vähintään 2 autopaikka/asuntoa.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alaan 100 m² kohti.
- Maaston alkuperäinen muoto ja korkeustaso on säilytettävä mahdollisimman hyvin.
- Rakennusten suunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittelemiseksi.

Baskartan kompletterad och godkänd 24.8.2012
Pohjakartta täydennetty ja hyväksytty Planlagningschef/Kaavoitusinspäälikkö Barbara Pääs

Planeringens grundkarta Kaavoituksen pohjakartta	1:2000	Kartan uppgjord Kartan laatija	OY KUNNALLISTEKNIikka Ab
Kommun Kunta	Korsholm Mustasaari	Flugfotografiering Ilmakuvaus	510.1973 Karttoring Kartoitus
Byar Kylät	Toby, Nerre Hälsingby Tuovila	Karteringsmetod Kartoitusmenetelmä	Stereokartografisk Stereokartointi
Vasa län Vaasan lääni		Koordinatystem Koordinaattijärjestelmä	Statens Höjdsystem Valtion Korkeusjärjestelmä
		Kartan godkänd Kartta hyväksytty	28-01-1976 Pekka Taitila