



Korsholm / Mustasaari

Detaljplanbeteckningar och -bestämmelser:

Asemakaavamerkinnät ja -nääräykset:

AP

Kvartersområde för småhus.
På området får uppföras radhus om högst 3 bostäder/ byggnad, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål.
Byggnaderna ska till sammans bilda en enhetlig helhet.

AR

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

A0

Kvartersområde för fristående småhus.

VL-X

Område för närekrektion.
Närekreationsskog.
Gäller är tilltän. Trädbeståndet inom närekreationsskog bör uppgrädd till ca 100 träd/ ha.

ET-1

Område för byggnader och anläggningar för samhälstechnisk service. På området får en tryckförhöjningsstation placeras.

EV

Trädbestånd på området bör bevaras så som skydd för insyn och buller.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Stadsdel- eller kommuneldensnummer.

Kvartersnummer.

ALVSKOG

II

luo

e=0.25

+12.0

Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, joissa on korkeintaan 3 asuntoa/ rakennus. Kytkeytävää pienitaloja ja erillisä pienitaloja asumistarkoitukseen. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Rivitalojen ja muiden kytkeytävien asuinrakennusten korttelialue.

Erilispientalojen korttelialue.

Lähivirkistysalue.
Lähivirkistysmetsä.
Havrennus on sallittua. Puiston osuus lähivirkistysmetsäalueella tulee olla noin 100 puuta/ha.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palveluihin rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa paineenkorotusasema. Suojaiverhu.

Alueen puisto tulee säilyttää näkö- ja melusuojana.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin/rakennspaikan nummero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuskset tai sen osan suurimman salitun kerrostolun.

Ett bråtal framför romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Ett bråtal 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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan mellan våningsytan och tomten/byggnadsplatsens yta.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Byggnadsyta. Riktgivande byggnadsyta för anläggningar för samhälstechnisk service.

Chjeellinen rakennusalta yhdyskuntateknisille palveluille laitosten varten. Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område. Del av område som skall planteras.

Gata. Gata/ väg reserverad för gång och cykeltrafik. Körförbindelse.

För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område. För ledning reserverad del av område. För underjordisk ledning reserverad del av området. Del av gatuumrådets gräns där in- och utfart är förbjuden.

För odlingslotter reserverad riktgivande del av område.

Del av riktgivande område reserverat för landskap/byggnadsobjekt. Området ska förverkligas genom en grönområdesplan.

Översvämningsområde. Riktgivande översvämningsområde med återkomstintervall 1 gång/ 100 år.

Område särskilt viktigt med tanke på naturens mängdflid. Del av område där det finns rastplatser för flygkorrar, vilka är skyddade med stöd av 49 § i NVL. Skogsåv: Inom området får utföras endast lättare skogsgällning, som inte avser flygkorrens förekomst.

Detaljplanbestämmelser:

- Nybryggar bor till sin form, fasadmaterial och färgsättning uppföras i ett till omgivningens anpassat byggnadsätt.
- Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska bestå av finsagad ribb- eller brädfodring.
- Olika kulörer av slanfläck, med justare kulörer på foderlistor och knutbrödar kan med fördel väljas vid färgsättning av fasaderna. Pastellfärgar ska unikas som fasadfärg.
- I kvarter 13-22 ska byggnadernas vattentank vara svart eller grått.
- I kvarter 10-12 och 23 ska byggnadernas vattentank vara tegelgrå.
- Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov.
- I kvarter 10 ska sockelhöjden vara >7,40 m N60.
- Byggnaderna ska uppföras inom byggnadsytorna och brandtekniskt uppföras så, att de inte leder till att brandtekniska krav ska ställas på byggnader som uppförs på angränsande byggnadsplats.
- Utrymme för avfallskärl bör avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion.
- Förnyelsebara energiformer

Solenrgi och luftvärmepumpar: På byggnadernas tak och fasader får solfångare och -paneler placeras. På byggnadernas fasader får luftvärmepumpar placeras. Pacingar av solfångare och -paneler samt luftvärmepumpar på fasaden mot gatan ska planeras som en del av arkitekturen och ska estetiskt passa in i omgivningen.

Vid planering och dimensionering av byggnadernas tekniska utrymmen ska beredskap för utnyttjande av solenergi finnas.

Bergsvärme: På tomenta får borras brunmar för utnyttjande av bergsvärme. Avstånd från borrhål till tomtgräns bör vara minst 10 meter.

10. Bilplatser: AO-tonter: 2 bilplatser/ bostad.

API/R-tonter: 1 bilplats/ 60 m² vy, dock minst 1,5 bilplatser/ bostad.

Den ursprungliga formen och höjdihövan på terrängen bör i möjligast mera bevaras.

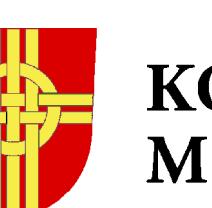
På varje byggnadsplats bör bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst 1 st/ 100 m² byggnadsyta.

På byggnadsplatserna ska för lek och invånarnas annan utevistelse reserveras lämpligt sammanhangande område om minst 10 % av bostadslägenheterna sammanlagda våningsyta.

På tomenta får man kompostera trädgårdsavfall. Livsmedelsrester får endast komposteras i värmisolierade kompostbehållare. Kompostera bör placeras minst 5 meter från granntomtens gräns.

Asemakaavamaäräykset:

- Udidsrakennukset tulee rakentaa muodoltaan, julkisivumateriaalitaan ja värityskeeltään ympäristöön sopeutuva, rakennustapaa noudataan.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä hienosahattu laudusta tai rimalaudusta.
- Keitomaalien eri värisävyjä, voi käyttää julkisivuissa, niin että vaaleampi värisävyjä käytetään peitefistolsa ja nurkkalaudoissa. Pastelliväriä tulee välttää julkisivuväriä.
- Kortteleissa 13-22 rakennusten vesikaton tulee olla mustaa tai harmaa.
- Kortteleissa 10-12 ja 23 rakennusten vesikaton tulee olla tilinenpunainen.
- Rakennusten sokkerikorkkeudet tulee yhenteistä korteileitaan rakennuslupahakuksen yhteydessä.
- Kortteleissa 10 rakennusten sokkelinkorkeuden tulee olla >7,40 m N60.
- Rakennukset on sijoitettava rakennusalueille ja rakennettava palotekniseksi niin, etteivät ne aiheuta lähekkäiden rakentamisesta pohjiväliä vaativia paloteknisia vaatimuksia naapurin rakennusalalle rakennettavalle rakennukseille.
- Jäteastoideiden alueet on rajattava aidalla tai katolla. Jäteastoideiden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle kattulilla vasten.
- Uusiutuvan energiamuodot**
- Aurinkoenergia ja ilmalämpöpumput:** Rakennusten katotilai tai julkisivuille saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja. Rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja. Katujulkisivun puolella aurinkokeräimiä -paneeli ja ilmalämpöpumppujen sijoittelu tulee suunnitella osana arkitektuuria ja olla estetisesti ympäristöön sopivaa. Rakennusten teknisten tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseksi. **Kallilämpö:** Tontille saa porata kaijova kalliolämmin hyödyntämiseksi. Kaijon etäisyysden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajasta.
- Autopalkat**
- A0-tonella:** 2 autopalkaa/ asunto.
- API/R-tonella:** 1 autopalkka 60 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 autopalkkaa/ asunto.
- Maaston alkuperäinen muoto ja korkeustoas on säilytettävä mahdollisimman hyvin.
- Jokaisella rakennuspalkalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspalkin pinta-alan 100 m² kohdalla.
- Rakennuspalkalle on varattava leikkini tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäisellä alueella vähintään 10 % asuinuoneistojen yhteenvälistä kerrostalasta.
- Tontille saa kompositoida puitarhajetteta. Elin tarkeätä tonttia saa kompositoida vain lämpöeristyssä komposittiläidisä. Komposit on sijoitettava vähintään 5 metrin päähan naapuriton rajasta.



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

200

VEIKARS
VEIKKAALA

Utvägning av Veikars detaljplanområde, kvarter 10-23 med tillhörande rekreations- och vägområden.

Veikkaalan asemakaava-alueen laajennus, korttelit 10-23 ja niihin liittyvät virkistys- ja tiealueet.

Planläggningsavdelningen: Utkast/luonnos 3.6.2013
Kaavoitusosasto: Förslag/ ehdotus 5.6.2015
Justerat förslag 4.12.2015
Tarkistettu ehdotus

Skala: 1:2000
Mittakaava: 1:2000
Plankod: 499-338/12
Kaavatunnus:

Planläggningschef:
Kaavoituspäällikkö: Barbara Påfs

Planläggare:
Kaavoittaja: Martina Bäckman

Godkänd av kommunfullmäktige: 28.1.2016 § 9
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: