



Baskartan kompletterad och godkänd den 25.4.2012
Pohjakaartta täydennetty ja hyväksytty

Planläggningsingenjör
Kaavoitusinsinööri
Barbara Pääfs

Korsholm / Mustasaari

Markanvändningsplanebeteckningar och -bestämmelser:
Maankäyttösuunnitelman merkinnät ja määräykset:

- | | | |
|----------------|--|--|
| AP | Kvartersområde för småhus. På området får uppföras radhus om högst 3 bostäder/ byggnad, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål. Byggnaderna skall 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. |
| AR | Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. |
| AO | Kvartersområde för fristående småhus. | Erillispientalojen korttelialue. |
| AO-3 | Kvartersområde för fristående småhus. Byggnaderna ska uppföras i traditionell byggnadsstil. Byggnaderna på byggnadsplats bör vara brädfodrade, och rödmålade med vit kontrastfärg. | Erillispientalojen korttelialue. Rakennukset tulee rakentaa perinteistä rakennustyyliä noudattaen. Rakennuspaikan rakennukset tulee olla laudalla vuorattuja ja punaiseksi maalattuja käyttäen valkoista vastaväriä. |
| VP | Park. | Puisto. |
| VL | Område för närrökreation. | Lähivirkistysalue. |
| ET | Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. |
| le | Linje 3 m utanför planområdets gräns. | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| — | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. | Kortteliin, 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. |
| 2 | Nummer på riktgivande tomt/ byggnadsplats. | Ohjeellinen tontti/ rakennuspaikan raja. |
| RÖJMARS | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| IV | 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. |
| 1/2 k l | 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 luettavaksi tilaksi. |
| 1 u 1/2 | 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 saa ullakon tasolla 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.

et Riktgivande byggnadsyta för anläggningar för samhällsteknisk service.

Ohjeellinen rakennusala yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten varten.

- | | | |
|--------------|---|---|
| le | Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område. | Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. |
| — | Del av område som skall planteras. | Istutettava alueen osa. |
| — | Gata. | Katu. |
| | För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område. | Yleiselle jalankululle varattu ohjeellisen alueen osa. |
| pv | Grundvattenområde. Byggnad och andra åtgärder på delområdet kan begränsas för att skydda grundvattenområdet. | Pohjavesialue. Osa-alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä voidaan rajoittaa pohjavesialueen suojelemiseksi. Johtoa varten varattu alueen osa. |
| — | För ledning reserverad del av område. | Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa. |
| — | För underjordisk ledning reserverad del av område. | Kyläluvallisesti tärkeä alueen osa, jolla tien rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Tiehen liittyvä kivaita tulee säilyttää. |
| — | Del av område som är viktigt med tanke på bybild, där bygg- eller reparationsåtgärder av vägen samt andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns särdrag. Till vägen angränsande stengårdsgårdar bevaras. | |

MARKANVÄNDNINGSPLANBESTÄMMELSER:

- Nybyggnader bör till sitt fasadmateriäl, sin färgsättning och form uppföras i enlighet med ett till omgivningen anpassat byggnadsätt.
- På varje byggnadsplats bör bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst 1 st/100 m² byggnadsplatsyta.
- För varje byggnadsplats bör reserveras minst 2 biplatser/ bostad.
- För varje byggnadsplats bör reserveras ett enhetligt område lämpligt att nyttjas som lekplan eller till annan rekreation för invånarna, minst 10 % av bostadslagenheternas sammanlagda våningsyta.
- Garage och ekonomibygnader får, om inte annat anvisas, placeras utanför byggnadens gräns.
- Den ursprungliga formen och höjdnivån på terrängen bör i möjligast mån bevaras.

Bestämmelser på grundvattenområde:

- * Byggnaderna bör ske på ett sådant sätt att grundvattennivån inte sänks, eller grundvattnets kvalitet eller mängd riskeras.
- * Vid grävningarbete på grundvattenområde bör lämnas ett minst 1,5 m tjockt orört marklager ovanför högsta grundvattenytan.
- * Vid byggande på grundvattenområde får man inte göra massabyte. Om byggnadsmarken inte är bärig ska byggnaderna pålas.
- * Det befintliga skiktet jordmån skall till alla delar bevaras, förutom till de delar av byggnadsplatserna som byggnadstorn, parkering och samfärdseln tar i anspråk.
- * Avloppsvatten från nybyggnation ska ledas till ET-områdets slutna cisterner, betägna utanför grundvattenområdet. När kommunal avloppsledning förverkligas till området ska samtliga fastigheter inom området anslutas till denna.
- * Inom området får inte oppet förvaras eller lagras flytande bränsle eller andra ämnen som förorenar grundvatten. Lagring endast under tak på tät underlag.
- * Bergsvärmeuppvärmning rekommenderas inte på grundvattenområde.
- * Oljeuppvärmning är förbjuden på grundvattenområde.

MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN MÄÄRÄYKSET:

- Uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin, värikyksen ja muodon suhteen yhtenäistä ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alaan 100 m² kohti.
- Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava vähintään 2 autopaikkaa/ asunto.
- Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikki- tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen pinta-alasta.
- Autotallit ja talousrakennukset voidaan, jos kaava ei muuta osoittaa, rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.
- Maaston alkuperäinen muoto ja korkeustaso on säilytettävä mahdollisimman hyvin.

Määräykset pohjavesialueella:

- * Rakentaminen on suoritettava niin, ettei pohjaveden pinta alueella laske ja ettei pohjaveden laatu tai määrä vaarannu.
- * Pohjavesialueella tehtävien kaivutöiden yhteydessä ylimmän pohjavesipinnan yläpuolelle on jätettävä vähintään 1,5 metriä paksu koskematon maakerros.
- * Pohjavesialueella rakennettaessa ei saa tehdä massanvaihtoja. Jos rakennusmaa ei ole kantava, rakennukset tulee paaluttaa.
- * Olemassa oleva maanoskerros tulee säilyttää kaikilta osin lukuun ottamatta rakennusten alan, pysäköintialueen ja kulkuyhteyksien vaatimaa tilaa.
- * Uudisrakennuksien jätevedet tulee johtaa alueelta ET-alueen umpisäiliöihin, jotka sijaitsevat pohjavesialueen ulkopuolella. Kun kunnan viemärijohto toteutetaan alueelle, kaikki alueen kiinteistöt tulee liittää siihen.
- * Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Varastointi on sallittu vain katetussa tilassa tiivillä alustalla.
- * Kalliolämpöä ei suositella lämmitysjärjestelmäksi pohjavesialueella.
- * Öljylämmitys on kielletty pohjavesialueella.



KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

130

VÄSTERHANKMO
VÄSTERHANKMO

Ändring av markanvändningsplan för Röjmarens bostadsområde med tillhörande väg- och rekreationsområden.

Maankäyttösuunnitelman muutos Röjmarenin asuinalueella ja siihen liittyvillä tie- ja virkistysalueilla.

Planläggningsavdelningen: 2.5.2012, 29.8.2012, 9.11.2012
Kaavoitusosasto:

Skala: 1:2000
Mittakaava:

Plankod: 499-776/11
Tunnus:

Planläggningsingenjör
Kaavoitusinsinööri
Barbara Pääfs

Planläggare
Kaavoittaja
Martina Bäckman

Godkänd av planläggnings- och kommunplaneringssektionen:
Hyväksytty kaavoitus- ja kuntasuunnittelijaosstossa:

27.11.2012 § 164