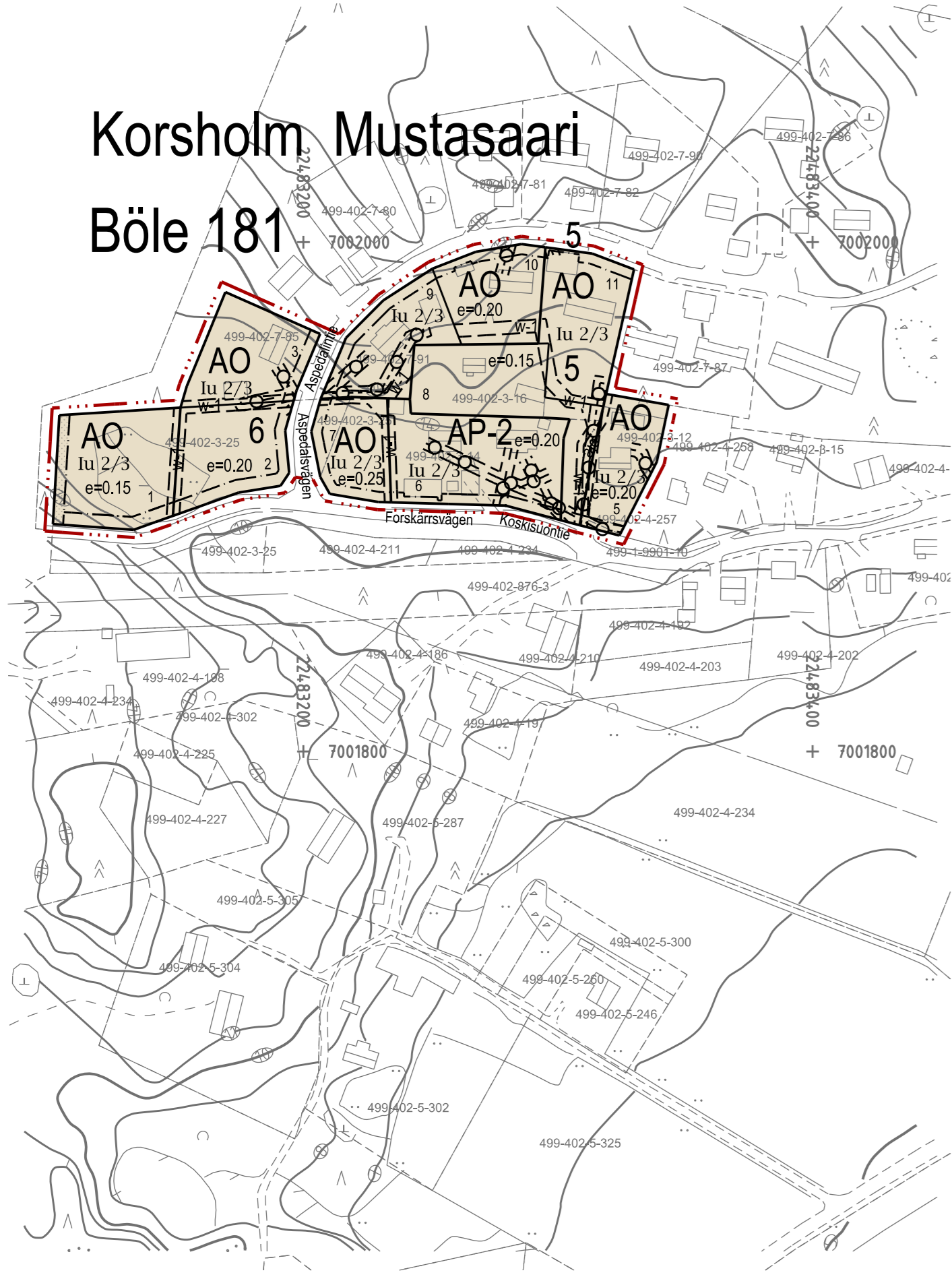


Korsholm Mustasaari

Böle 181



AO

AP-2

VL

181

Böle

Aspedalntle

9

10

I

Iu 2/3

e=0.20

Byggnadsyta

Körförbindelse

Korsholm / Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinntät ja -määräykset:

Kvartersområde för fristående småhus.

Kvartersområde för småhus. På byggnadsplatsen får uppföras två antingen kopplade eller fristående bostadsbyggnader.

Område för närekreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kommundelsnummer.

Namn på kommunal.

Namn på väg.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ett bråktal 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.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Byggnadsyta.

Körförbindelse.

Erillispientalolen korttelialue.

Asuinpientalolen korttelialue. Jokaiselle rakennuspaikalle voidaan rakentaa kaksi asuintalota, joko kytkettyinä tai erillisinä.

Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Tien nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ajoyhteys.

w-1

○-○-○-○

DETALJPLANBESTÄMMELSER:

- Nybyggnader bör till sitt fasadmateriäl, sin färgsättning och form uppföras i enlighet med ett till omgivningen anpassat byggnadssätt.
- Byggnaderna bör ha sadeltak.
- Vid byggande närmare än 4 meter från angränsande byggnadsplats gräns får den vägg som vetter mot gränsen ha endast sådana fönster, vars nedre kant är minst 170 cm högre än golvet's höjdnivå.
- Garage- och ekonomibyggnader måste placeras i fristående byggnader.
- Byggnadernas längsta raka vägg får vara max 20 meter.
- På varje byggnadsplats bör bevaras eller planteras träd så, att deras antal är minst 1 st/ 100 m² byggnadsplatsyta.
- För att undvika alltför höga socklar, bör byggnaden delas i avsatser i slutningens riktning.
- Förutom huvudbyggnaden får på byggnadsplatsen placeras högst två garage- och lagerbyggnader och deras sammanlagda våningyta får vara högst 40 % av byggnadsplatsens totala byggnadsrätt.
- Två bilplatser/ bostad bör reserveras på tomtarna.
- För varje byggnadsplats bör reserveras ett enhetligt område lämpligt att nyttja som lekplan eller till annan rekreation för invånarna, minst 10% av totala bostadsytan.
- Den ursprungliga formen och höjdnivån på terrängen bör i möjligast mån bevaras.
- Byggnaderna bör uppföras brandtekniskt så att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnader som uppförs på angränsande byggnadsplats.
- 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. Placering av solfångare och -paneler ska företrädesvis placeras på uthusbyggnaderna.
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 utrymmen 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 m.
- Dagvatten från sådana ytor på tomten som inte släpper genom vatten bör fördröjas på tomten så att den dimensionerande volymen för fördröjningsvackor, -bassänger eller fördröjningstankar bör vara en kubikmeter per hundra kvadrat område som inte släpper genom vatten.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin, värtäksen ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
- Rakennuksilla tulee olla satulakatto.
- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 m etäisyydelle viereisen rakennuspaikan rajasta saa rajanpuoliseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 170 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.
- Autotalli- ja talousrakennukset tulee sijoittaa asuinrakennuksista erillisiiin rakennuksiin.
- Rakennusten yhtenäinen suora seinäpituus saa olla enintään 20 metriä.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alaan 100 m² kohti.
- Liian korkeiden kivijalkojen välttämiseksi rakennus on porrastettava rinteeseen suunnassa.
- Rakennuspaikalle saa pääarakennuksen lisäksi sijoittaa enintään kaksi autotalli- ja varastorakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40% rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta.
- Asuintonteille tulee varata kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.
- Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikki- tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10% asuinhuoneistojen pinta-alasta.
- Maaston alkuperäinen muoto ja korkeustaso on säilytettävä mahdollisimman hyvin.
- rakennukset tulee rakentaa paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähemmäksi rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapurin rakennusaloille rakennettaville rakennuksille.
- Uusiutuvat energiamuodot:
Rakennusten katoille ja julkisivusivuille saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja.
Rakennusten julkisivusivuille saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja niin, että ne eivät aiheuta häiriöitä viereisille asuinrakennuksille.
Aurinkokeräimet ja -paneelit on sijoitettava pääasiassa ulkorakennuksiin.
Julkisivuille sijoitettavat aurinkokeräimet ja -paneelit sekä ilmalämpöpumput tulee suunnitella osana arkkitehtuuria, ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia.
Rakennusten teknisen tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.
Rakennuspaikoille saa porata kaivoja kalliolämmön hyödyntämiseksi. Kaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 m tontin rajasta.
- Tontin vettä lämpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivytellä tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoituslilavuus on 1 m² sataa vettä lämpäisemättömiltä pintaneliömetriä kohden.



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

181

Böle

Ändring av detaljplan för del av kvarter 5 och 6.
Asemakaavan muutos osassa kortteleita 5 ja 6.

Planläggningsavdelningen/
Kaavoitusosasto: Planförslag/ Kaavaehdotus 30.10.2019

Justerat planförslag/
Tarkistettu kaavaehdotus 22.1.2020

Plankod/
Kaavatunnus: 499-1760/18

Skala/
Mittakaava: 1:2000

Planläggningschef/
Kaavoituspäällikkö: Barbara Påfs

Planläggare/
Kaavoittaja: Anne Holmback

Koordinatsystem/ koordinatijärjestelmä: GK22

Baskartan kompletterad/
Pohjakartta täydennetty 28.8.2019 Planläggningschef:
Kaavoituspäällikkö: Barbara Påfs

Godkänd av kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: 27.4.2020 § 29