



Baskartan kompletterad och godkänd 11.1.2013
Pohjakartta täydennetty ja hyväksytty

Planläggningschef
Kaavoituspäällikkö
Barbara Pääfs



Korsholm / Mustasaari

Detaljplanbeteckningar och -bestämmelser.
Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

AK	Kvartersområde för flervåningshus.	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AO	Kvartersområde för fristående småhus.	Erillispientalojen korttelialue.
AO-1	Kvartersområde för fristående småhus. På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas i ursprunglig stil. Nybyggnader bör anpassas till traditionellt byggnadssätt.	Erillispientalojen korttelialue. Alueella olemassa olevat rakennukset voidaan peruskorjata ja laajentaa alkuperäistä tyyliä noudattaen. Uudisrakennukset on sopeutettava perinteiseen rakennustapaan.
AO-2	Kvartersområde för fristående småhus. På området värdefull grädsgrupp bör bevaras. På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas i ursprunglig stil. Nybyggnader bör anpassas till traditionellt byggnadssätt.	Erillispientalojen korttelialue. Alueen arvokas taloryhmä on säilytettävä. Alueella olemassa olevat rakennukset voidaan peruskorjata ja laajentaa alkuperäistä tyyliä noudattaen. Uudisrakennukset on sopeutettava perinteiseen rakennustapaan. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YL	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.	Varastorakennusten korttelialue. Alueella voidaan myös harrastaa vijakäsittelyä kuivatus- ja hanteringen. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristölle pöly- tai meluhaittaa.
TV-1	Kvartersområde för lagerbyggnader. På området kan även bedrivas spannmåls- hantering med tillhörande torkningsverksamhet. Verksamheten får inte orsaka miljölägenhet i form av damm eller buller.	Puisto.
VP	Park.	Energiahuollon alue.
EN	Område för energiförsörjning. Fjärrvärmecentralens bränstoffsäkerhet får maximalt vara 1 mW.	Energiahuollon alue. Kaukolämpökeskuksen polttoainetehoa saa olla enintään 1 mW.
/s	Område där miljön bevaras.	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
---	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Korttelin, 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.
21	Kvartersnummer.	Korttelin numero.
1	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KVEVLAND	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1500	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
3200+1400	Sifferserie där den första siffran anger de tillättna kvadratmetram för bostadsvåningsytan och den andra siffran anger de tillättna kvadratmetram för våningsytan för biltak och ekonomibyggnader.	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan sallitun neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun talousrakennusten kerrosalan neliömetrimäärän.

as 35%	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillättna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistojen varten.
m 10%	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillättna våningsytan som får användas för butikslokaler. Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnad eller i del därav.	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IV	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.	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
lu/50	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
e=0.25		
[---]	Byggnadsyta.	Rakennusala.
[---]	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
[---]	Riktgivande del av område där transformator får placeras.	Ohjeellinen muuntamoita varten varattu alueen osa.
[---]	Riktgivande byggnadsyta där ekopunkt får placeras.	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa ekopiste.
[---]	Beteckningen anger sida av byggnaden där vägen bör vara minst av brandklass EI30 - mot brand från båda sidorna. Beteckningen gäller också för fönster och dörrar på ifrågavarande vägg. Realiseringen kan avvika från beteckningen ifall brandbestämmelserna möjliggör en annan lösning eller lösningen inte belastar andra tomter.	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puoleisen seinän tulee olla vähintään paloluokka EI30 - molemmin puoleista puoleen vastaan. Määräys koskee myös ikkunoita ja ovia kyseisellä seinällä. Toteutus voi poiketa merkinnästä, jos palomääräykset mahdollistavat muunlaisen ratkaisun ja toteutus ei rasita muita tontteja.
[---]	För lek och utvistelse reserverad riktgivande del av område.	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
[---]	Del av område som skall planteras. Mot gatuområdet Herrgårdsvägen/ Långgatan ska på tomt 5 och tomt 10 planteras tät buskplantering eller häck.	Istutettava alueen osa. Herrgårdsvägen/Pitkäkadun katualueella vasten tulee tontille 5 ja tontille 10 istuttaa tiheitä pensaita tai pensasaita.
[---]	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
[---]	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla hulotoajo on sallittu.
[---]	Körförbindelse.	Ajoyhteys.
[---]	Parkeringsplats.	Pysäköimispaikka.
[---]	För underjordisk ledning reserverad del av område. Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- [---]** Byggnad som ska skyddas.
[sr-1] Historiskt/ kulturhistoriskt/ arkitektoniskt och med hänsyn till bilden värdefull byggnad/ del av byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. I synnerhet vid fasadrenoveringar bör användas ursprungliga eller motsvarande material. Museimyndigheten bör beredas tillfälle att ge utlåtande före avgörande om byggnadslov eller åtgärdsföreläggelse.
- Suojeltava rakennus. Historiallisesti/ kulttuurihistoriallisesti / rakennusarvokkuudeltaan tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus/ rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavaa materiaaleja. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen, ennen kuin rakennuslupa- tai toimenpidelupa-asia ratkaistaan.

DETALJPLANBESTÄMMELSER

- Nybyggnader på AO-, AO-1 och AO-2 tomter bör till sitt fasadmaterial, sin färgsättning och form uppföras i enhetligt, till omgivningen anpassat byggnadssätt.
- Vid byggnade närmare än 4 meter från angränsande byggnadsplats gräns får den vägg som vetter mot gränsen endast ha sådana fönster, vars nedre kant är minst 170 cm högre än rummets golvnivå.
- AK-kvartersområde och YL-kvartersområde tomt 8, bör byggnaderna till sin färgsättning vara grådfärgade eller annan ljus kulör, och byggnadernas tak bör till sitt material vara av tegel eller plåt och takens färgsättning i kulören tegelröd.
- YL- och AK-kvartersområde bör taken utformas som åstak.
- Vid byggnade inom kvartersområdesreservering för flervåningshus (AK) ska byggherren i planeringskedet kontakta räddningsmyndigheterna då det gäller arrangemang av utgångarna.
- På byggnadsplatserna ska för invånarnas lek och annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av bostadslägenheternas sammanlagda våningsyta.
- På byggnadsplats ska bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst 1 st/ 100 m² byggnadsplatsyta.
- Ekonomibyggnader på tomt 5 bör uppföras i traditionell, till omgivningen anpassad byggnadsstil. Byggnaderna bör vara brädfodrade, och rödmålade med vit kontrastfärg.
- AK-kvartersområde ska byggnaderna anslutas till fjärrvärmenätet.
- För byggnadsplatserna bör reserveras bilplatser enligt följande:
* På AK-byggnadsplatser 1 bilplats/ 60 m² våningsyta, likväl minst 1,5 bilplats för varje bostadslägenhet.
* På AO-, AO-1, och AO-2 byggnadsplatser 2 bilplatser/byggnadsplats.
* På AK-byggnadsplats för den del av våningsytan som har reserverats för butikslokaler 1 bilplats/ 50 m² våningsyta, likväl minst 2 bilplatser för varje butikslokal. Parkering för eventuella butikslokaler bör skilt anvisas inom det angivna parkeringsområdet.
* För gästparkering inom AK-kvartersområde bör anläggas 1 bilplats/ 500 m² våningsyta.
* På YL-byggnadsplats 1 bilplats/ 50 m² våningsyta till den del våningsytan betjänar offentlig närservice. För bostadslägenheter inom kvartersområdet 1 bilplats/ 60 m² våningsyta likväl minst 1,5 bilplats för varje bostadslägenhet.
- Parkeringsområde inom AK-kvartersområde ska delas in genom planteringar.

ASEMKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Uudisrakennukset AO-, AO-1 ja AO-2 tontteilla tulee rakentaa julkisivumateriaalin, värityksen ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydellä viereisen rakennuspaikan rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden aiaireuna on vähintään 170 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.
- AK-korttelialueella ja YL-korttelialueen tontilla 8 rakennusten tulee olla kermanvärisiä tai muuten vaaleansävyisiä. Kattomateriaalin tulee olla tiiltä tai peltiä ja kattojen värisävyyn tulee olla tilienpunainen.
- YL- ja AK-korttelialueella tulee olla harjakatot.
- Kun asuinkerrostalojen (AK) korttelialueelle aletaan rakentaa, rakennuttajan tulee suunnitteluvaiheessa ottaa yhteyttä pelastusviranomaisiin uloskäyntijärjestelyistä.
- Rakennuspaikoilla on varattava leikki- ja asukkaiden ruuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asunotilojen yhteenaskelusta kerrosalasta.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puuta niin, että niiden määrä on vähintään 1 rakennuspaikan pinta-alaan 100 m² kohti.
- Talousrakennukset tontilla 5 tulee rakentaa perinteistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustyyliä noudattaen. Rakennukset tulee vuorata punaiseksi maalattulla laudoituksella ja vastavärinä käytetään valkoista.
- AK-korttelialueen rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.
- Rakennuspaikoille on varattava autopaikkoja seuraavasti:
* AK-rakennuspaikoille 1 autopaikka kutakin kerrosalan 60 m² kohti, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa kutakin asuinhuoneistoa kohti.
* AO-, AO-1 ja AO-2 rakennuspaikoille 2 autopaikkaa/ rakennuspaikka.
* AK-rakennuspaikalle 1 autopaikka myymälöille varatun kerrosalan kutakin 50 m² kohti, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kutakin myymälää kohti. Mahdollisten myymälöiden pysäköintipaikat tulee osoittaa erikseen pysäköintialueelta.
* AK-korttelin vieraspysäköintiä varten 1 autopaikka kerrosalan kutakin 500 m² kohti.
* YL-rakennuspaikalle 1 autopaikka julkisille lähipalveluille varatun kerrosalan kutakin 50 m² kohti. Korttelialueen asuinhuoneistoille 1 autopaikka kutakin kerrosalan 60 m² kohti, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa kutakin asuinhuoneistoa kohti.
- AK-korttelialueen parkkialue tulee jakaa osin istutuksiin.



**KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA**

170 KVEVLAX
KOIVULAHTI

Detaljplanändring för kvarter 21, med tillhörande väg- och parkområden.
Asemakaavan muutos korttelissa 21 sekä kortteliin liittyvillä tie- ja puistoalueilla.

Plantäggingsavdelningen: Utkast/ luonnos 8.3.2013
Kaavoitusosasto: Förslag/ ehdotus 6.2.2014
Justerat förslag 7.7.2014, 3.9.2014
Tarkistettu ehdotus

Skala: 1:2000
Mittakaava: 1:2000
Plankod: 499-789/11
Kaavafunnus: 499-789/11

Planläggningschef: Barbara Pääfs
Kaavoituspäällikkö: Barbara Pääfs
Planläggare: Martina Bäckman
Kaavoittaja: Martina Bäckman

Godkänd av kommunfullmäktige: 8.12.2014 § 85
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: