



### Korsholm / Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:  
Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:

<b>AO-1</b>	Kvartersområde för fristående småhus. På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas i ursprunglig stil. Nybyggnader bör anpassas till traditionell byggnadsst.	Erillispientalojen korttelialue. Alueella olemassa olevat rakennukset voidaan peruskorjata ja laajentaa alkuperäistä tyylää noudattaen. Uudisrakennukset on sopeutettava perinteiseen rakennustapaan.
<b>AO-5</b>	Kvartersområde för fristående småhus. På området får byggas hus med en bostad med för området traditionell form.	Erillispientalojen korttelialue. Alueella saa rakentaa talo yhdellä asunnolla, joka noudattaa alueelle perinteistä tyylää.
<b>YO-1</b>	Kvartersområde för undervisningsbyggnader.	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
<b>YK</b>	Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
<b>EN</b>	Område för närrecreation.	Lähiavirvistysalue.
<b>TV</b>	Område för energiförsörjning. Fjärrvärmecentralens bränseffekt får maximalt vara 2 MW.	Energiahuollon alue. Kaukolämpökeskuksen polttoaineteho saa olla enintään 2 MW.
<b>20</b>	Kvartersområde för lagerbyggnader.	Varastorakennusten korttelialue.
<b>1</b>	Linje 3 m utanför planområdets grän.	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
<b>SLÖJD</b>	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<b>II</b>	Riktgivande grän för område eller del av område.	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
<b>12</b>	Riktgivande tomt- / byggnadsplatsgrän.	Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.
<b>1</b>	Kvartersnummer.	Korttelin numero.
<b>1</b>	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
<b>II</b>	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>II</b>	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.
<b>12r II</b>	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.

### Iu 3/4

e=0.15

9.00

pk

la

et

le/sp

le

le/sp

le

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsytan.	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.	Byggnadsyta.	Byggnadsyta där daghem får placeras.	Riktgivande byggnadsyta för värmecentral.	Instruktiv del av område, som är reserverat för byggnader och konstruktioner tillhörande samhällsteknisk service.	Del av område som ska planteras.	För lek och utvistelse reserverad riktgivande del av område där träd ska bevaras.	För lek och utvistelse reserverad del av område.	Trädrad som skall bevaras/ planteras.	Gata.	Körförbindelse.	För skolområdets avlämningsstrafik reserverad del av område.	För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.	Parkeringsplats.	För ledning reserverad del av område.	Område eller del av område som är viktigt med tanke på stads- eller bilden där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar på miljön ska anpassas till miljöns särdrag.
--	---	---------------------------------------	--------------	--------------------------------------	---	---	----------------------------------	---	--	---------------------------------------	-------	-----------------	--	--	------------------	---------------------------------------	---

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.	Rakennusten vesikatot ylimmän kohdan korkeusasema.	Rakennusala.	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa lämpökeskuksen.	Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yhdyskuntateknisen huoltoon liittyville rakennuksille ja rakennelmille varten.	Istutettava alueen osa.	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa jossa puusto tulee säilyttää.	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Säilytettävä/ istutettava alueen osa.	Katu.	Ajoyhteys.	Koulualueen sisäiselle saatto-liikenteelle varattu alueen osa.	Alueen sisäiselle huolto-liikenteelle varattu alueen osa.	Pysäköimispaikka.	Johtoa varten varattu alueen osa	Kaupunki- ja kyläkuuvalliseksi tärkeä alue tai alueen osa, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.
---	--	--	--------------	---	--	--	-------------------------	--	---	---------------------------------------	-------	------------	--	---	-------------------	----------------------------------	---

### sr-1

hule

hule

Byggnad som ska skyddas. Historiskt/ arkitektoniskt och med hänsyn till bybildens värdefull byggnad/ del av byggnad vars särdrag ska bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. I synnerhet vid fasadrenoveringar bör användas ursprungliga eller motsvarande material. Museimyndigheten bör beredas tillfälle att avge utlåtande före avgörande om byggnadslov eller åtgärdsstillstånd.	Fördröjningsområde för dagvatten.	Dagvattnets strömningsriktning.	Byggnad som ska skyddas. Historiskt/ arkitektoniskt och med hänsyn till bybildens värdefull byggnad/ del av byggnad vars särdrag ska bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. I synnerhet vid fasadrenoveringar bör användas ursprungliga eller motsvarande material. Museimyndigheten bör beredas tillfälle att avge utlåtande före avgörande om byggnadslov eller åtgärdsstillstånd.	Suojeltava rakennus. Historiallisesti/ kultuurihistoriallisesti/ rakennustaiteellisesti tai kyläkuuvan kannalta arvokas rakennus/ rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen, ennen kuin rakennuslupa- tai toimenpidelupaasia ratkaistaan.																							
DETALJPLANBESTÄMMELSER: 1. På AO-1-tomten bör nybyggnader till sitt fasadmateriäl, sin färgsättning och form uppföras i enlighet till omgivningen anpassat byggnadsst.	1. AO-1-tomten bör nybyggnader till sitt fasadmateriäl, sin färgsättning och form uppföras i enlighet till omgivningen anpassat byggnadsst.	2. Vid placering av byggnader inom AO-5 och TV ska man bilda ett gårdstun.	2. Vid placering av byggnader inom AO-5 och TV ska man bilda ett gårdstun.	3. Byggnadernas fasadfärger på AO-5 och TV ska vara traditionell röd eller gul samt huvudsakligen ha trä som fasadmateriäl.	3. Byggnadernas fasadfärger på AO-5 och TV ska vara traditionell röd eller gul samt huvudsakligen ha trä som fasadmateriäl.	4. Garage och ekonomibygnader ska placeras i fristående byggnader.	4. Garage och ekonomibygnader ska placeras i fristående byggnader.	5. Bostadsbyggnaderna ha åstak med en taklutning mellan 24-35 grader och takfärgen ska vara matt.	5. Bostadsbyggnaderna ha åstak med en taklutning mellan 24-35 grader och takfärgen ska vara matt.	6. Byggnadernas avstånd till tomtgräns ska vara 4 meter om planen inget annat anger.	6. Byggnadernas avstånd till tomtgräns ska vara 4 meter om planen inget annat anger.	7. På bostadstomterna ska för invånarnas lek och annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala byggnadsytan.	7. På bostadstomterna ska för invånarnas lek och annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala byggnadsytan.	8. Två bilplatser/ bostad bör reserveras på bostadstomterna.	8. Två bilplatser/ bostad bör reserveras på bostadstomterna.	9. På skoltomten ska för skolbarnens bollspel, lek och annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 20 % av byggnadernas sammanlagda våningsyta.	9. På skoltomten ska för skolbarnens bollspel, lek och annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 20 % av byggnadernas sammanlagda våningsyta.	10. På tomt 1 i kvarter 12 bör för skolverksamheten reserveras område som totalt rymmer 55 parkeringsplatser. På tomt 2 bör reserveras 23 parkeringsplatser. På YK-tomten bör reserveras 40 parkeringsplatser.	10. På tomt 1 i kvarter 12 bör för skolverksamheten reserveras område som totalt rymmer 55 parkeringsplatser. På tomt 2 bör reserveras 23 parkeringsplatser. På YK-tomten bör reserveras 40 parkeringsplatser.	11. På EN-området och på tomt 5 i kvarter 12 bör användas röd fasadfärg.	11. På EN-området och på tomt 5 i kvarter 12 bör användas röd fasadfärg.	12. På varje byggnadsplats bör bevaras eller planteras träd så, att deras antal är minst 1 st./100m <sup>2</sup> byggnadsyta.	12. På varje byggnadsplats bör bevaras eller planteras träd så, att deras antal är minst 1 st./100m <sup>2</sup> byggnadsyta.	13. Byggnaderna bör uppföras brandtekniskt så att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnader som uppförs på angränsande byggnadsplats.	13. Byggnaderna bör uppföras brandtekniskt så att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnader som uppförs på angränsande byggnadsplats.	14. Förmylesebara 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. Placeringar av 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 utrymman 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 meter.	14. Förmylesebara 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. Placeringar av 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 utrymman 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 meter.

15. Dagvatten från sådana ytor på tomt som inte släpper genom vatten bör fördröjas på tomt så att den dimensionerande volymen för fördröjnings-svackor, -bassänger eller tankar bör vara en kubikmeter per hundra kvadrat område som inte släpper igenom vatten.	ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET: 1. AO-1-tomtilla uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin, värtäyksen ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen. 2. AO-5 ja TV-tontteilla rakennukset on sijoitettava niin, että ne muodostavat pihapiirin. 3. AO-5 ja TV-tontteilla rakennusten julkisivuvärin on oltava perinteinen punainen tai keltainen ja pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava puu. 4. Autotalli- ja talousrakennukset on sijoitettava erillisin rakennuksiin.	15. Dagvatten från sådana ytor på tomt som inte släpper genom vatten bör fördröjas på tomt så att den dimensionerande volymen för fördröjnings-svackor, -bassänger eller tankar bör vara en kubikmeter per hundra kvadrat område som inte släpper igenom vatten.	ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET: 1. AO-1-tomtilla uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin, värtäyksen ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen. 2. AO-5 ja TV-tontteilla rakennukset on sijoitettava niin, että ne muodostavat pihapiirin. 3. AO-5 ja TV-tontteilla rakennusten julkisivuvärin on oltava perinteinen punainen tai keltainen ja pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava puu. 4. Autotalli- ja talousrakennukset on sijoitettava erillisin rakennuksiin.
--	--	--	--

5. Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto ja kattokalvuus 24-35 astetta. Katon väri on oltava matta.	5. Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto ja kattokalvuus 24-35 astetta. Katon väri on oltava matta.	6. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydellä tontin rajasta, ellei kaavassa muuta osoiteta.	6. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydellä tontin rajasta, ellei kaavassa muuta osoiteta.	7. Jokaiselle asuintontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.	7. Jokaiselle asuintontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.	8. Asuintontteille tulee varata kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.	8. Asuintontteille tulee varata kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.	9. Koulutontille on varattava koululaisten pallopelieihin, leikkiin tai muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % rakennusten yhteenlasketusta kerrosalasta.	9. Koulutontille on varattava koululaisten pallopelieihin, leikkiin tai muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % rakennusten yhteenlasketusta kerrosalasta.	10. Korttelin 12 tontilla 1 varataan koulutoimintaa varten alue, johon mahtuu yhteensä 55 pysäköintipaikkaa. Tontilla 2 varataan 23 pysäköintipaikkaa. YK tontilla varataan 40 pysäköintipaikkaa.	10. Korttelin 12 tontilla 1 varataan koulutoimintaa varten alue, johon mahtuu yhteensä 55 pysäköintipaikkaa. Tontilla 2 varataan 23 pysäköintipaikkaa. YK tontilla varataan 40 pysäköintipaikkaa.	11. EN-alueella ja kortteli 12 tontilla 5 tulee käyttää punaista julkisivuväriä.	11. EN-alueella ja kortteli 12 tontilla 5 tulee käyttää punaista julkisivuväriä.	12. Jokaisella rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puuta niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alaan 100 m <sup>2</sup> kohti.	12. Jokaisella rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puuta niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alaan 100 m <sup>2</sup> kohti.	13. Rakennukset tulee rakentaa paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähekkäin rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia napurin rakennusaloille rakennettaville rakennuksille.	13. Rakennukset tulee rakentaa paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähekkäin rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia napurin rakennusaloille rakennettaville rakennuksille.	14. Uusiutuvat energiamuodot: Rakennusten katoille ja julkisivusivulle saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja. Rakennusten katoille ja julkisivusivulle saa sijoittaa ilmalämpöpumppeja, kuitenkin niin että ne eivät aiheuta häiriötä viereisille asuinrakennuksille.	14. Uusiutuvat energiamuodot: Rakennusten katoille ja julkisivusivulle saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja. Rakennusten katoille ja julkisivusivulle saa sijoittaa ilmalämpöpumppeja, kuitenkin niin että ne eivät aiheuta häiriötä viereisille asuinrakennuksille.	15. Aurinkokeräimien ja -paneelin sekä ilmalämpöpumpujen sijoittelu julkisivuille tuulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa. Rakennusten teknisen tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennuspaikoille saa porata kaivoja kalliolämmönhyödyntämiseksi. Kaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajasta.	15. Aurinkokeräimien ja -paneelin sekä ilmalämpöpumpujen sijoittelu julkisivuille tuulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa. Rakennusten teknisen tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennuspaikoille saa porata kaivoja kalliolämmönhyödyntämiseksi. Kaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajasta.
---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	---	---	--	--	---	---	---	---

15. Tontin vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyspainanteiden, aitojen tai -säiliöiden mitoituslatauden tulee olla yksi kuutiometri jokaisesta sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohden.	15. Tontin vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyspainanteiden, aitojen tai -säiliöiden mitoituslatauden tulee olla yksi kuutiometri jokaisesta sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohden.
---	---



## KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

170	Kvevlax , lärcenter Koivulahti
-----	-----------------------------------

**Detaljplanändring och -utvidgning för kvarter 12 och 20 med tillhörande väg- och rekreatiomsområde. Asemakaavamuutos ja laajennus kortteleissa 12 ja 20 ja siihen liittyvillä virkistys- ja teialueilla.**

Planläggningsavdelningen	Utkast/ luonnos 12.12.2017
Kaavoitusosasto	Förslag/ ehdotus 6.6.2018
	Förslag/ ehdotus 12.12.2018
	Förslag/ ehdotus 30.1.2019

Skala:	1:2000
Mittakaava:	1:2000
Plankod:	977/2017
Kaavatunnus	977/2017

Planläggningschef, kaavoituspäällikkö	Barbara Päfs
Planläggare, kaavoittaja	Anne Holmback

Godkänd av kommunfullmäktige:	
Hytvaksytty kunnanvaltuustossa:	7.3.2019 § 18

Baskartan kompletterad 30.11.2017, Planläggningschef  
Pohjakartta täydennetty 30.11.2017, Kaavoituspäällikkö Barbara Päfs  
499-436-2-110601

Kvevlax