



Korsholm / Mustasaari

Detaljiplanbeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinnt ja -määräykset:

AP Kvarteretsområde för småhus. På området får uppföras radhus om högst 3 bostäder/byggnad, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål. Byggnaderna ska 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 Kvarteretsområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO Kvarteretsområde för fristående småhus. På området får byggas hus med en bostad.

Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa talon, jossa on yksi asunto.

VL Område för närrökreation.

Lähiavikistysalue.

VL1 Närrökreationsskog. Markägaren ansvarar för förverkligande och underhåll av närrökreationsskogen, enligt vad som avses i § 91 i MBL.

Lähiavikistysmetsä. Maanomistaja vastaa lähiavikistysmetsän toteuttamisesta ja hoidosta maankäyttö- ja rakennuslain 91. §:n mukaisesti.

VL2 Närrökreationsskog.

Lähiavikistysmetsä.

ET Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får reningsverk placeras.

Yhdyskuntateknistä huoltosa palveluav rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa puhdistamon.

EMT Mastområde.

Mastoalue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

Riktavande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktavande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

7 Kvarteretsnummer.

Kortteliin numero.

3 Nummer på riktavande tomt/byggnadsplats.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

FISKEHAMN Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

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

300+100 a Talerie, där det första talet anger den tillätta våningsytan i kvadratmeter för bostäder och det andra talet utöver detta den tillätta våningsytan i kvadratmeter för garage- och ekonomitrymman.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku tämän lisäksi sallitun autotalli- ja taloustilojen kerosalan neliömetrimäärän.

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

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

V2 Ett bräktal 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 kerosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerosalaan laskettavaksi tilaksi.

lu2 Ett bräktal 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.

Tehokkuusluku eli kerosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

e=0.20 Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

+6.0 Ungefärlig högsta markhöjd.

Maanpinnan likimääräinen korkein korkeusasema. Rakennusala.

Byggnadsyta.

Riktavande byggnadsyta för anläggningar för samhällsteknisk service.

Ohjeellinen rakennusala yhdyskuntateknistä huoltosa palveluvia laitoksia varten.

För lek och utevistelse reserverad riktavande del av område.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen ohjeellinen osa.

Del av område som skall planteras.

Istutettava alueen osa.

Gata.

Katu.

Körförbindelse.

Ajovytteys.

För allmän gångtrafik reserverad riktavande del av område.

Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.

För ledning reserverad del av område.

Johtosa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Maanalaista johtosa varten varattu alueen osa.

Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av riktavande område reserverad för landskapsbyggnadsobjekt. Området ska förverkligas genom en grönområdesplan.

Ohjeelliseksi maisemarakennuskohteeksi varattu alueen osa. Alue tulee toteuttaa viheraluesuunnitelman mukaan.

lue-1 Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Del av område som reserveras som flygstråk för flygekorre. Området får inte kalhuggas. Inom området finns objekt som skyddas med stöd av 10 § i skogslagen och 11 § i vattenlagen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen osa, joka on varattu liito-oravan kulkuväylänä. Aluetta ei saa avohakata. Alueella on kohteita, jotka ovat suojeltuja metsälain 10. §:n ja vesilain 11. §:n nojalla.

DETALJPLANBESTÄMMELSER:

- Nybyggnader bör till sitt utförande och till sin form uppföras i ett till omgivningen anpassat byggnadsätt.
- Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriel ska vara träpanel.
- I kvartersområde 7-9 och 18 ska byggnadernas vattentak vara i grå eller mörkgrå kulör. I kvartersområde 10-12 ska byggnadernas vattentak vara i kulören tegelröd. I kvartersområde 13-17 ska byggnadernas vattentak vara i svart eller mörkgrå kulör.
- Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglöv.
- Byggnaderna bör uppföras inom byggnadsytorna och brandtekniskt uppföras så att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnaderna som uppförs på angränsande byggnadsplats. Byggnaderna ska placeras på minst 2 meters avstånd från närrökreationssområdesgräns.
- Utrymmen för avfallskärl bör avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion. Utrymme för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gaturummet.
- Förnyelsebara energiformer**
Solenergi och luftvärmepumpar: På byggnadernas tak och fasader får solfångare och -paneler placeras. På byggnadernas fasader får luftvärmepumpar placeras. Placering 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 tomterna får borrar brunnar för utnyttjande av bergsvärme. Avstånd från borrhål till tomtgräns bör vara minst 10 meter.
- På byggnadsplatserna ska för invärnas lek och annan utevistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala bostadsytan.
- Den ursprungliga formen och höjdnivån på terrängen bör i möjligast mån bevaras.
- På varje byggnadsplats bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst 1 st/100 m² byggnadsyta.
- Bilplatser bör reserveras enligt följande:
AO-torner: 2 bilplatser/ bostad
AR- och AP-torner: 1 bilplats/ 60 m² vy, dock minst 2 bilplatser/ bostad.
- ASEMKAÄVAMÄÄRÄYKSET:**
1. Uudisrakennus et tulee rakentaa ulkonäöltään ja muodoltaan ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
2. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puupaneelia.
3. Korttelialueilla 7-9 ja 18 rakennusten vesikaton tulee olla harmaa tai tummanharmaa. Korttelialueilla 10-12 rakennusten vesikaton tulee olla tilienpunainen. Korttelialueilla 13-17 rakennusten vesikaton tulee olla musta tai tummanharmaa.
4. Rakennuksien sokkelikorkeudet tulee yhtenäistää korttelieittain rakennusluvhakemuksen yhteydessä.
5. Rakennukset on sijoitettava rakennusaloille ja rakennettava paloteknisesti niin, ettei niistä johdu lähekkään rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapurin rakennusaloille rakennettaville rakennuksille. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle lähiavikistysalueen rajasta.



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

120

PETSMO

Kvarter 7-18
Korttelit 7-18

Ändring och utvidgning av detaljplan för Petsmo strandområde.
Petsmo ranta-alueen asemakaavan muutos ja laajennus.

Plantäggingsavdelningen: Utkast/luonnos 10.6.2014
Kaavoitusosasto: Förslag/ehdotus 19.1.2015
Justerat förslag/
tarkistettu ehdotus 19.5.2015, 1.9.2015

Skala:
Mittakaava: 1:2000

Plankod:
Kaavafunnus: 499-3/2013

Plantäggingschef:
Kaavoituspäällikkö: Barbara Pääfs

Plantäggare:
Kaavoittaja: Martina Bäckman

Godkänd av kommunfullmäktige: 16.11.2015 § 76

Hyväksytty kunnanvaltuustossa:

- Jäteastioiden alueet on rajattava aidalla tai katoksella. Jäteastioiden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katuallaa vasten.
- Uusiutuvat energiamuodot**
Aurinkoenergia ja ilmalämpöpumput: Rakennusten katoille tai julkisivuille saa sijoittaa aurinko-keräimiä ja -paneeleja. Rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja. Katujulkisivun puolella aurinkokeräimien, -paneelien ja ilmalämpöpumppujen sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa. Rakennusten teknisten tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseksi.
Kalliolämpö: Tontille saa porata kaivoja kalliolämmön hyödyntämiseksi. Kaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajasta.
- Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikkiä tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlas ketusta kerrosalasta.
- Maaston alkuperäinen muoto ja korkeustaso on säilytettävä mahdollisimman hyvin.
- Jokaisella rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alaan 100 m² kohti.
- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
AO-tontit: vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
AR- ja AP-tontit: 1 autopaikka/60 huoneisto-m², kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa huoneisto kohti.