



Korsholm / Mustasaari

Detalplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinntä 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.

AR
Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

AO
Kvartersområde för fristående småhus.

VL-1
Närekreativsskog. Områdets olika naturtyper sköts enligt sina särdrag. På området får iordningställas skidspår och naturslågar enligt behov. På området får placeras samhällstekniska anläggningar om högst 10 m som betjänar området. Anläggningarna bör placeras på minst 5 meters avstånd från bostadstomternas gräns.

EV
Skyddsgrönområde.

M
Jord- och skogsbruksområde.

MT
Jordbruksområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomt/byggnadsplatsgräns.

56
Kvartersnummer.

1
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

HEMSKOGSVÄGEN
Namn på gata.

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

lu3/4
Ett bråkdel 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.

e=0.25
Exploateringsstäl, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

[]
Byggnadsyta.

—
Gata

Asuinpientalogen korttelielue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, joissa on korkeintaan kolme asuntoa / rakennus, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asuinstarkoituksiin. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelielue.

Erillispientalojen korttelielue.

Lähiavirvistysmetsä. Alueen eri luontotyypit hoidetaan luontotyypinsä mukaisesti. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia hiihtolatuja ja luontopolkuja. Alueelle saa sijoittaa alueita palvelevia yhdyskuntateknisiä korkeintaan 10 m:n suuruisia laitteita. Laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle asuintonttien rajoista.

Suojajvirhalue.

Maa- ja metsätalousalue.

Maatalousalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun nimi.

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 kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Katu

□□□□
Riktgivande del av område reserverat för gång- och cykeltrafik

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

Ohjeellinen alueen osa varattu jalankululle ja polkupyöräilylle

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

DETALJPLANBESTÄMMELSER:

- Nybyggnader bör till sitt fasadmaterial, sin färgsättning och form uppföras i enlighet till omgivningen anpassat byggnadsfatt.
- Byggnadernas vattentak skall vara i svart eller grå kulör.
- Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov.
- Vid byggande närmare än 4 meter från byggnadsplatsens gräns ska byggnaderna byggnadstekniskt uppföras så, att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnaderna som uppförs på angränsande byggnadsplats.
- För att undvika alltför höga socklar bör byggnaden delas i avsatser i slutningens riktning.
- Förutom huvudbyggnaden får på byggnadsplatsen placeras garage-, lager- och andra utrymmen och deras sammanlagda yta får vara högst 40 % av byggnadsplatsens totala byggnadsrätt.
- Utrymmen för avfallskärl bör avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion, som estetiskt harmoniserar med omgivningen. Utrymmen för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gaturummet.
- I byggnadsplaneringskedjet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definieringen av byggnadens grundningsfatt.
- På byggnadsplatserna ska för lek och och invånarnas annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala bostadsytan.
- Den ursprungliga formen och höjdnivån på terrängen bör i möjligaste 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:
-Fristående småhus: 2 bilplatser / bostad
-Övriga bostäder: 1 bp/60 m² vy, dock minst 1,5 bilplatser för varje bostad.
- 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 byggnader.
Placering av solfångare och -paneler samt luftvärmepumpar på fasaden ska planeras som en del av arkitekturen och den ska estetiskt passa in i omgivningen. Vid planering och dimensionering av byggnadens tekniska utrymmen ska beredskap för utnyttjande av solenergi finnas.
-På byggnadsplatserna får borras brunnar för utnyttjande av bergsvärme. Avstånd från borrhål till tomtgräns skall vara minst 10 meter.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin, värtäksen ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön sopeutuuvaa rakennustapaa noudattaen.
- Rakennusten vesikatko tulee olla musta tai harmaa.
- Rakennusten sokkelikorkeudet tulee yhtenäistää korttelittain rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta rakennukset on rakennettava paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähekkäin rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapurin rakennusaloiterakennettaville rakennuksille.
- Lilän korkeiden kiviätköjen välttämiseksi rakennus on porrastettava riiteen suunnassa.
- Rakennuspaikalle saa päärakennuksen lisäksi sijoittaa autotalli-, varasto- ja muita tiloja, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta.
- Jäteastioden alueet on rajattava aidalla tai katoksella, ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia. Jäteastioden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katutilaa vasten.
- Rakennusten suunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.
- Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta 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:
- Erillispientalo: vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Muut asunnot: 1 autopaikka / 60 huoneisto-m², kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa huoneistoa kohti.
- Uusiutuvat energiamuodot:
- Rakennusten katolle tai julkisivuille sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja. Rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja, kuitenkin niin että ne eivät aiheuta häiriötä viereisille asuintontteille.
- Aurinkokeräimien, -paneelien ja ilmalämpöpumppujen sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja esteettisesti ympäristöön sopivaa. Rakennusten teknisten tilojen mitoituksessa ja suunnittelussaan on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.
- Tontille saa porata kalvoja kalliolämmön hyödyntämiseksi. Kalvon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajasta.



KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

181

BÖLE

Hemskog 2 Detalplanen omfattar kvarteren 56-63 samt angränsande väg- och grönområden Kotimetsä 2 Asemakaava käsittää korttelit 56-63 sekä kortteleihin rajautuvia tie- ja viheralueita

Planläggningsavdelningen: Utkast/luonnos 22.4.2020
Kaavoitusosasto:

Plankod: 499-1863/19
Kaavatunnus:

Skala: 1:2 000
Mittakaava:

Planläggningschef: Barbara Pääfs
Kaavoituspäällikkö:

Planläggare: Sture Borgar
Kaavoittaja:

Koordinatsystem GK22
Koordinaattijärjestelmä

Godkänd av kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: xx.xx.xxxx § xx