



Hemskog 2
Detaljplanen omfattar kvarteren 56-62 samt
angränsande väg- och grönområden

Kotimetsä 2
Asemakaava käsittää korttelit 56-62 sekä
kortteleihin rajautuvia tie- ja viheralueita

Planläggningsavdelningen: Utkast/luonnos 22.4.2020
Kaavoitusosasto: Förslag/ehdotus 23.6.2021
Justerat förslag
Tarkistettu ehdotus 13.10.2021

Plankod: 499/1863-19
Kaavatunnus:

Skala: 1:2 000
Mittakaava:

Planläggningsingenjör:
Kaavoitusinsinööri: Martina Bäckman

Planläggare:
Kaavoittaja: Jim Åkerholm

Koordinatsystem: Höjdsystem:
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000

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

Korsholm/Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:



Kvartersområde 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.



Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue.

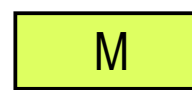


Område för närrökreationsskog.
Områdets olika naturtyper sköts enligt sina särdrag. På området får anordnas skidspår och naturstig enligt behov. På området får placeras samhällstekniska anläggningar om högst 10 m² som betjänar området. Anläggningarna bör placeras på minst 5 meters avstånd från bostadstomternas gräns.

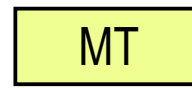
Lähivirkistymetsä.
Alueen eri luontotyypit hoidetaan luontotyypinsä mukaisesti. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia hiihollatuja ja luontopolkuja. Alueelle saa sijoittaa alueella palvelevia yhdyskuntateknisiä korkeintaan 10 m²:n suuruisia laitteita. Laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle asuintonttien rajoista.



Skyddsgrönområde.
Suojaviheralue.



Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.



Jordbruksområde.
Maatalousalue.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomtgräns.
Ohjeellinen tontin raja.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

56

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

1

Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

II

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.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Tehokkuustuku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område.
Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Björnmoss
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Instruktiv avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger.
Hulevesien johtamisen ja imeyttämisen ojen ja altaiden sarjan ohjeellinen osa-alue.

Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueksi varattu alueen osa.

Gata
Katu

Trädrad som skall bevaras/planteras.
Säilytettävä/istutettava puurivi.

luo-1

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
En ekologisk förbindelse mellan flygekorrens förknings- och rastplatser i enlighet med naturvårdslagens 49 §. Området får inte andras så att dess funktion som förflytningsrutt för flygekorre försvaras/åventyras. I landskapsvärdsåtgärder rekommenderas en variation av träslag, granar och lövträd. Ur flygekorrens rörlighetssynpunkt bör det företrädande trädbeståndets interna trädavstånd inte överstiga höjden på enskilda träd.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Luonnon suojelulain 49 §:n mukaisten liito-oravan lisääntymisen ja levähdyspaikkojen välisen ekologisen yhteyden, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Aluetta ei saa muuttaa niin, että alueen toimiminen liito-oravan siirtymäreittinä heikkenee. Maisemanhoitotoimissa suositaan puulajiston eriarokentaisuutta, kuusia ja lehti-puustoa. Liito-oravan liikkumisen kannalta tärkeän valtapuuston etäisyydet toisistaan säilytetään valtapuuston pituisina.

DETALJPLANBESTÄMMELSER:

- Nybyggnader bör till sitt fasadmaterial, sin färgsättning och form uppföras i enhetligt till omgivningen anpassat byggnads sätt.
- Byggnadernas vattentak skall vara i svart eller mörk grafitgrå 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. Brandsäkerheten ska beaktas vid placeringen av avfallskärl.
- I byggnadsplaneringskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definieringen av byggnadens grundningsått.
- 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 rekommenderas:
-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 placeras 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 julkisivumateriaalilla, väriytyksen ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
- Rakennusten vesikatot tulee olla musta tai tumma grafiitinharmaa.
- Rakennusten sokkelikorkeudet tulee yhtenäistää korttelittain rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta rakennukset on rakennettava paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähikäin rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapurin rakennusaloille rakennettaville rakennuksille.
- Liian korkeiden kivijalkojen välttämiseksi rakennus on porrastettava rinteen suunnassa.
- Rakennuspaikalle saa päärakennuksen lisäksi sijoittaa autotalli-, varasto- ja muita tiloja, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta.
- Jäteastioiden alueet on rajattava aidalla tai katoksella, ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia. Jäteastioiden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katutilaa vasten.
- Jäteastioiden sijoittelussa on huomioitava paloturvallisuus.
- Rakennusten suunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.
- Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikkiä 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:
- Erillispientalot: vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Muut asunnot: 1 autopaikka / 60 huoneisto-m², kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa huoneistoa kohti.
- Uusiutuvat energiamuodot suositellaan:
- Rakennusten katoille tai julkisivuille sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja. Rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja, kuitenkin niin että ne eivät aiheuta häiriöitä viereisille asuintontteille.
- Aurinkokeräimien, -paneelien ja ilmalämpöpumppujen sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuriajalla olla esteettisesti ympäristöön sopivaa.

Rakennusten teknisten tilojen mitoituksessa ja suunnittelussaan on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.
- Tontille saa porata kaivoja kalliolämmön hyödyntämiseksi. Kaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajasta.

