



KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

180

SMEDSBY
SEPÄNKYLÄ

Ändring av detaljplan i kvarter 16b med angränsande rekreationsområde. Asemakaavan muutos korttelissa 16b sekä siihen rajautuva virkistysalue.

Planläggningsavdelningen: Utkast/luonnos 22.11.2017
Kaavoitusosasto: Förslag/ehdotus 15.12.2021

Plankod: 499-2345/17
Kaavatunnus: 499-2345/17

Skala: 1:2000
Mittakaava: 1:2000

Planläggningschef: Jonas Aspholm
Kaavoituspäällikkö: Jonas Aspholm

Planläggare: Jim Åkerholm
Kaavoittaja: Jim Åkerholm

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

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

Korsholm/Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:



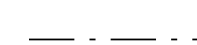
Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Område för närrökreation. Lähivirkistysalue.



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.



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

16b

Kvartersnummer. Korttelin numero.

1

Nummer på riktgivande tomt. Ohjeellisen tontin numero.

LISAST

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

3/4 rI

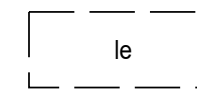
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en sluttning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.35

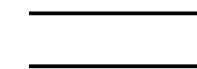
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



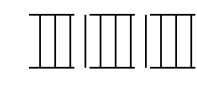
Byggnadsyta. Rakennusala.



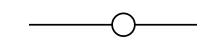
För lek och utvistelse reserverad riktgivande del av område. Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellisen alueen osa.



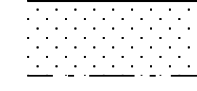
Gata
Katu



För riktgivande lätttrafik reserverad del av område. Ohjeelliselle kevytliikenteelle varattu alueen osa.



För ledning reserverad del av område. Johtoa varten varattu alueen osa.



Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa.

DETALJPLANBESTÄMMELSER:

- Nybyggnader bör till sitt fasadmaterial och form uppföras i enhetligt till omgivningen anpassat byggnadssätt. I byggnadernas huvudsakliga färgsättning ska traditionella ljusa och täckande färger användas. Byggnadernas vattentak ska vara i mörkgrå, mörkbrun eller tegelröd kulör.

- För varje byggnadsplats eller särskilt för densamma anvisat parkeringsområde bör reserveras en bilplats/ 60 m² bostadsyta, likvärd minst 1,5 bilplats/bostad.

- För varje bostad ska minst en väderskyddad cykelplats reserveras.

- Vid byggande närmare än 4 meter från byggnadsplatsens gräns ska byggnaderna brandtekniskt uppföras så, att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav för byggnader på angränsande byggnadsplats.

- För invånarnas lek och annan utvistelse lämpligt sammanhängande område bör reserveras minst 10% av sammanlagda bostadsytan.

- Infiltrering och fördröjning av dagvatten på tomterna ska eftersträvas. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas genom att på gårds- och parkeringsområden använda möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Ytterligare dagvattenavledning sker via kommunens dagvattensystem

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen. Rakennusten pääasiallisina julkisivuväreinä on käytettävä perinteisiä vaaleita ja peittäviä värejä. Rakennusten vesikatto tulee olla tummanharmaata, tummanruskeaa tai tilienpunaista.

- Jokaiselle rakennuspaikalle tai erikseen sille määrätylelle pysäköintialueelle on osoitettava 1 autopaikka/60 m² huoneistokerrosalan kohti, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikka/huoneisto.

- Jokaista asuntoa kohti on rakennettava vähintään yksi sääiltä suojattu polkupyöräpaikka.

- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta rakennukset on rakennettava paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähemmäksi rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapurin rakennusaloille rakennettaville rakennuksille.

- Leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta on varattava vähintään 10% yhteensasketusta huoneistokerrosalasta.

- Hulevesiä pyritään imeyttämään ja viivytämään tonteilla. Muodostuvien hulevesien määrä tulee vähentää käyttämällä piha- ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pinta-materiaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.

Muu hulevesi johdetaan kunnan hulevesijärjestelmän kautta

