



**Böle detaljplan**  
Kvarter 56-59 samt allmänna områden  
Hemskog II

**Bölen asemakaava**  
Korttelit 56-59 ja yleiset alueet  
Kotimetsä II

Plankod Kaavatunnus 499-1863/19

Planutkast Kaavaluonnos 22.04.2020  
Planförslag Kaavaehdotus 23.06.2021  
Justerat förslag Tarkistettu ehdotus 13.10.2021  
Justerat förslag Tarkistettu ehdotus 16.10.2024

Program för deltagande och bedömning framlagt  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 08.06.2020 - 07.07.2020

Planutkast framlagt  
Kaavaluonnos nähtävillä 08.06.2020 - 07.07.2020

Planförslag framlagt  
Kaavaehdotus nähtävillä 10.08.2021 - 08.09.2021

Justerat planförslag framlagt  
Tarkistettu kaavaehdotus nähtävillä 26.10.2021 - 08.11.2021

Samhällsbyggnadsutskottet  
Yhdyskuntaräntämisen valiokunta 15.12.2021 §86

Kommunstyrelsen  
Kunnanhallitus 17.01.2022 §10

Godkänd i kommunfullmäktige (MBL §52)  
Hyväksytty kunnanvaltuustossa (MRL §52) x.x.20xx §xx

Meddelande om ikrafträdande (MBL §200)  
Voimaan tulosta ilmoittaminen (MRL §200) x.x.20xx

Planläggare: Jim Åkerholm  
Kaavoittaja: Jim Åkerholm  
Planläggningschef: Jonas Aspholm  
Kaavoituspäällikkö: Jonas Aspholm



- AO**  
Kvartersområde för fristående småhus.  
Erillispientalojen korttelialue.
- AP**  
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.
- AR**  
Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.  
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- VL-1**  
Område för närrекреationskog.  
Området olika naturtyper sköts enligt sina särdrag. På området får anläggas skidspår och naturstigar enligt behov. På området får placeras samhällstekniska anläggningar om högst 10 m<sup>2</sup> som betjänar området. Anläggningarna ska placeras på minst 5 meters avstånd från bostadstomternas gräns.
- Lähivirkistymetsä.  
Alueeseen sisältyvät eri luontotyypit hoidetaan luontotyyppinsä mukaisesti. Alueelle saa rakentaa tarvittavia hiihtolatuja ja luontopolkuja. Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia enintään 10 m<sup>2</sup>:n kokoisia yhdyskuntateknisiä laitteita. Laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle asuintonttien rajoista.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Gräns för delområde.  
Osa-alueen raja.
- Riktigivande gräns för område eller del av område.  
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Riktigivande tomtragrens.  
Ohjeellinen tontin raja.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 56**  
Kvartersnummer.  
Korttelin numero.
- 1**  
Nummer på riktigivande tomt.  
Ohjeellisen tontin numero.
- II**  
Romersk siffror 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.  
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Byggnadsyta.  
Rakennusala.
- För allmän gångtrafik reserverad riktigivande 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.
- Riktigivande avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger.  
Hulevesien johtamisen ja imeytämisen ojien ja altaiden sarjan ohjeellinen osa-alue.
- Riktigivande för lek och utvistelse reserverad del av område.  
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Gata  
Katu
- Vattenområde skyddat enligt Vattenlagen 11 § (27.5.2011/587).  
Atgärder som försämrar dess naturtillstånd är förbjudna. På området får vidtas åtgärder som syftar till att bevara objekternas skyddsvärde.
- Vesilain 11 § (27.5.2011/587) nojalla suojellut vesialueet. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Alueella saa kuitenkin suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluvaron säilyttämiseksi.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**

- Byggnader ska till sitt fasadmateriäl, sin färgsättning och form uppföras i enhetligt till omgivningen anpassat byggnadsätt.
- Byggnadernas vattentäk ska vara i mattsvart eller mörk grafitgrå kulör.
- Den ursprungliga formen och höjdnivån på terrängens bör i möjligaste mån bevaras.
- I byggnadsplaneringsskedet ska tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definieringen av byggnadens grundningssätt.
- Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov.
- För att undvika alltför höga socklar bör byggnaden delas i avsätser i slutningens riktning.
- Vid byggande närmare än 4 meter från tomtragrens ska byggnaderna byggnadstekniskt uppföras så, att de inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnaderna som uppförs på angränsande tomt.
- Förutom huvudbyggnaden får på tomtens placeras garage-, lager- och andra utrymmen och deras sammanlagda yta får vara högst 40 % av tomtens totala byggrätt.
- Utrymmen för avfallskärl bör avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion, som estetiskt harmoniseras med omgivningen. Utrymmen för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gaturummet. Brandsäkerheten ska beaktas vid placeringen av avfallskärl.
- På tomterna ska för lek och invånarnas annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av tomtytan.
- På varje tomt bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst 1 st / 100 m<sup>2</sup> tomtyta.
- Bilplatser ska reserveras enligt följande:
  - Fristående småhus: minst 2 bilplatser / bostad
  - Övriga bostäder: 1 bilplats/60 m<sup>2</sup> vy, dock minst 1,5 bilplatser för varje bostad.
- Tekniska lösningar:
  - Placering av solfångare och -paneler på tak och fasader samt luftvärmepumpar på fasaden ska planeras som en del av arkitekturen och den ska estetiskt passa in i omgivningen.
  - Luftvärmepumparna ska placeras så att de inte medför olägenheter för intilliggande tomter.
  - På tomterna får borrar brunnar för utnyttjande av bergvärme. Avstånd från borrhål till tomtragrens ska vara minst 10 meter.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

- Rakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaaleiltaan, värikyteltään ja muodoltaan yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
- Rakennusten vesikaton värin tulee olla musta matta tai tumma grafiittiharmaa.
- Maaston alkuperäinen muoto ja korkeustaso tulee säilyttää mahdollisimman hyvin.
- Rakennusten suunnitteluvaiheessa on tehtävä riittävät maaperätutkimukset rakennusten perustamistavan määrittelemiseksi.
- Rakennusten sokkelikorkeudet on yhtenäistettävä kortteleittain rakennusluhahakemuksen yhteydessä.
- Yliokereiden sokkeleiden välttämiseksi rakennus on porrastettava riinteen suunnassa.
- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta rakennukset tulee rakentaa rakennusteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähikään rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapuritontille rakennettaville rakennuksille.
- Tontille saa päärakennuksen lisäksi sijoittaa autotalli-, varasto- ja muita tiloja, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia tontin kokonaisrakennuskoikeudesta.
- 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.
- Tonteille on varattava leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 prosenttia tontin pinta-alasta.
- Jokaisella tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niitä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.
- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
  - Erillispientalot: vähintään 2 autopaikka/asunto.
  - Muut asunnot: 1 autopaikka / 60 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikka/asunto.
- Tekniset ratkaisut:
  - Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittelu katoille ja julkisivuille sekä ilmalämpöpumppujen sijoittelu julkisivuille tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa.
  - Ilmalämpöpumput on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa viereisille tonteille.
  - Tonteille saa porata kaivoja kalliolämmön hyödyntämiseksi. Kaivon on oltava vähintään 10 metrin etäisyydellä tontin rajasta.

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta	Kartan uppgjord av: Kartan teattja: Vasa Länmäterbyrå	Kommun, Kunta: Korsholms Mustasaari (499) By, Kytä: Böle (402)	Skala Mittakaava 1:2000
Karttämätälling: Karttämako: 1995	Kartan godkänd, Karto työkävyty Korsholms Mustasaari 20.12.1995 Lena Granlund	Määttäsa, Mittaaloitko: Koordinatsystem, Koordinatsjärjestelmä: Höjdsystem, Korkeusjärjestelmä:	2 ETRS-GK22 N2000
Baskartan är kompletterad, tidsenlig och uppfyller sålilla krav. Pohjakartta on laidenetty, ajanmukainen ja täyttää asetetut vaatimukset. Planläggningschef Kasvoituspäällikkö 20.08.2024 Jonas Aspholm			