



# KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

Smedsby detaljplan  
Kvarter 225, 226, 226a med allmänna områden

Sepänkylän asemakaava  
Korttelit 225, 226 226a ja yleiset alueet

Plankod Kaavatunnus 499-48/24

Planutkast Kaavaluonnos 24.10.2024  
Planförslag Kaavaehdotus xx.xx.20xx  
Teknisk justering Tekninen muutos xx.xx.20xx

Program för deltagande och bedömning framlagt  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 04.04.2024 - 03.05.2024

Planutkast framlagt  
Luonnos nähtävillä xx.xx.20xx - xx.xx.20xx

Planförslag framlagt  
Ehdotus nähtävillä xx.xx.20xx - xx.xx.20xx

Samhällsbyggnadsutskottet  
Yhdyskuntarakentamisen valiokunta x.x.20xx §xx

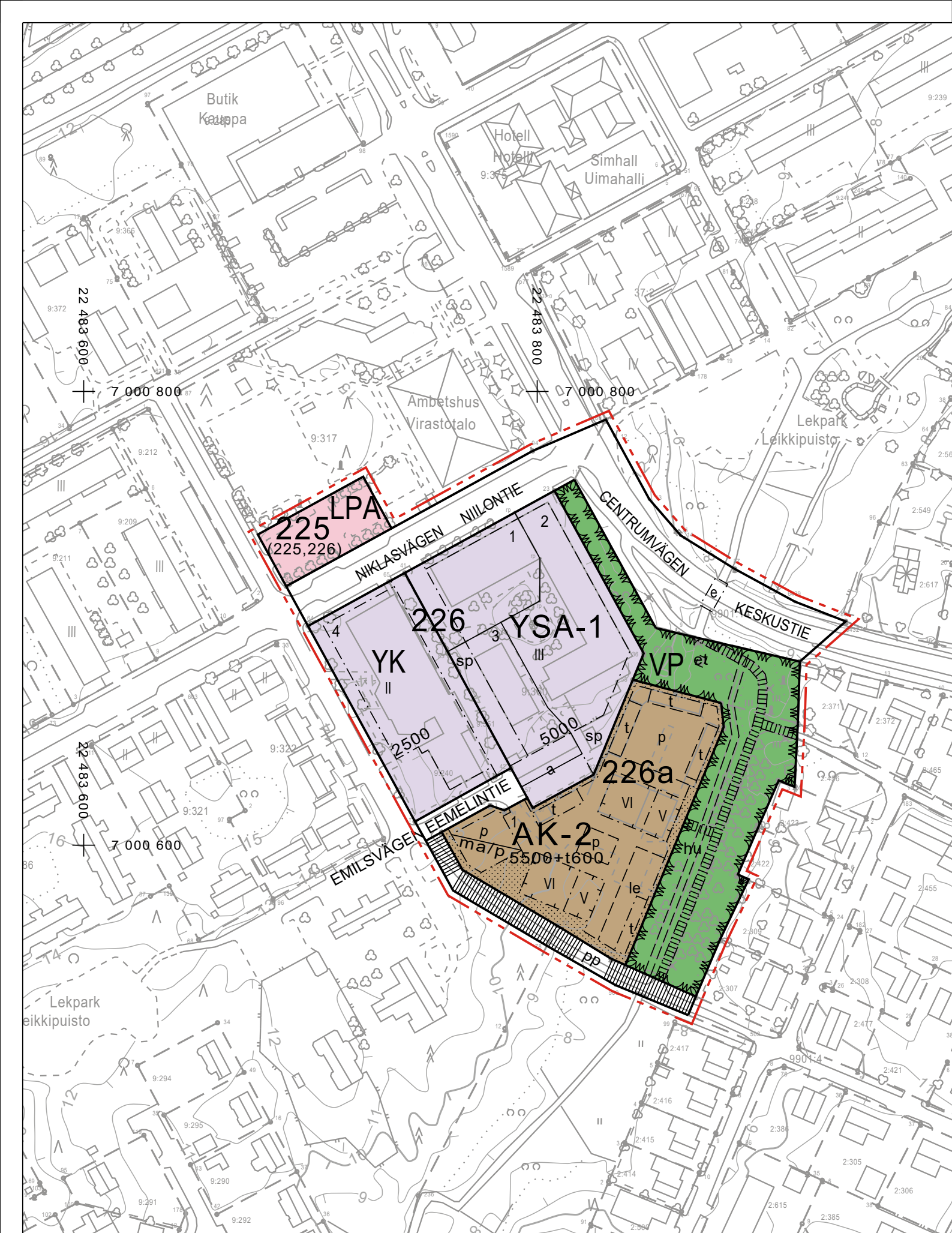
Kommunstyrelsen  
Kunnanhallitus x.x.20xx §xx

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

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

Planläggare:  
Kaavoittaja: Jim Åkerholm

Planläggningschef:  
Kaavoituspäällikkö: Jonas Aspholm



Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:  
Asemakaavamerkinntä ja-määräykset:

**AK-2** Kvartersohmäde för flervåningshus, där servicebostäder får byggas. Källarvåning som ligger ovan jord ingår i våningstalet. Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa rakentaa palveluasuntoja. Maanpäällinen kellarikerros kuuluu kerrosaluuhun.

**YSA-1** Kvartersohmäde för bostadsbyggnader för social verksamhet och hälsövärd, på vilket får placeras ett servicecentrum för äldre med tillhörande bostäder. Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoä palveluevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoineen.

**YK** Kvartersohmäde för kyrkor och andra församlingsbyggnader. Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

**LPA** Kvartersohmäde för bilplatser, på vilket de inom parentes () angivna kvarterens parkeringsplatser, skyddstak för bilar och bilgarage får förläggas. Autopaikkojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa suluissa () mainitut kortteleiden autopaikkoja, -katoksia ja -talleja.

**VP** Park. På området får placeras konstruktioner och anläggningar för samhällsteknisk service om högst 10 m² vilka betjänar området. De bör placeras på minst 5 meters avstånd från tomtgräns. Puisto. Alueelle saa sijoittaa alueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia, enintään 10 m²:n suuruisia rakenteita ja laitteita. Ne tulisi sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

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

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.

**226** Kvarternummer.  
Korttelin numero.

**2** Nummer på riktgivande tomt.  
Ohjeellisen tontin numero.

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

**II** Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

Byggnadsyta.  
Rakennusala.

5000 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

5000 +t600 Sifferserie där den första talet anger sammanlagda antalet kvadratmeter våningsyta för flervåningshus och det andra talet anger sammanlagda antalet kvadratmeter våningsyta för förvaringsplats för bil (biltak, garage) och ekonomibyggnader.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrostalojen yhteenlasketun kerrosala-neliömetrimäärän ja toinen luku auton säilytyspaikoille (autokatos, autotalli) ja talousrakennusten sallitun yhteenlasketun kerrosalan neliömetrimäärän.

Byggnadsyta. Tvärstreck anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.  
Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

le Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.  
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

ma/p Underjordisk parkering.  
Maanalainen pysäköinti.

Del av område som skall planteras.  
Istutettava alueen osa.

sp Del av område där befintligt trädbestånd bör bevaras.  
Alueen osa jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.

Gata.  
Katu.

pp Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.  
Yleiselle jalankulku- ja pyöräilyliikenteelle varattu alueen osa.

e Planskild korsning.  
Eritasoristeys.

hu Riktgivande del av område för dagvattensystem, varigenom dagvatten avleds till fördröjningskonstruktioner.  
Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan hulevesiä viivytysjärjestelmiin.

et Riktgivande del av område, som är reserverat för byggnader och konstruktioner för samhällsteknisk service.  
Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyville rakennuksille ja rakennelmille.

p Parkeringsplats.  
Pysäköimispaikka

t Byggnadsyta för garage, biltak eller ekonomibyggnader.  
Autotallien, autokatosten tai talousrakennusten rakennusala.

a Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.  
Minst 20% av förvaringsplatserna bör förverkligas med biltak. Auton säilytyspaikan rakennusala. Vähintään 20 % säilytyspaikoista tulisi toteuttaa autokatoksilla.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Rödtegel och/eller täckmålat trä bör användas som huvudsakligt fasadmateriale för byggnaderna. Takfärgen ska vara i mörk kulör.
- För varje tomt eller särskilt för densamma anvisat parkeringsområde ska reserveras bilplatser minst till följande antal:
  - AK-kvarter: 1,25 bilplats/bostad. Gästparkering 1 bilplats/500 m² bostadsyta.
  - Serviceboende och boende för äldre minst 1 bilplats/200 m² våningsyta.
  - YSA-kvarter, bostadslägenheter: 1 bilplats/80 m² våningsyta, likväl minst en bilplats för varje bostadslägenhet.
  - YSA-kvarter, bostadslägenheter för gruppboende: 1 bilplats/200 m² våningsyta.
  - Samlingsrum, idrottsutrymmen: 1 bilplats/6 sittplatser eller andra åskådarplatser.
- På tomterna ska för invånarnas lek och annan utevistelse lämpligt sammanhängande område reserveras minst 10 % av bostadslägenheternas sammanlagda våningsyta.
- Vid byggande närmare än 4 meter från tomtgräns ska byggnaderna byggnadstekniskt uppföras så, att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav för byggnader på angränsande tomt.
- Inom kvartersområde för flervåningshus (AK):
  - Fär en underjordisk parkering byggas oberoende av våningsytan.
  - Ska byggherren i planeringskedet kontakta räddningsmyndigheterna gällande arrangemang av utgångarna.
  - Ska parkeringsområden delas in genom planteringar.
  - Ska för varje bostad minst en väderskyddad cykelplats byggas.
- 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.
- I samband med bygglovsansökan ska förekomsten av sura sulfatjordar undersökas genom noggrannare jordmänsutredningar tomtvist, och vid behov ska åtgärder för förebyggande av miljö- och byggnadstekniska skador presenteras.
- Vid behov kan lätttrafikleden mellan Emilsvägen och Runarsvägen användas som räddningsväg.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulisi käyttää punatiiltä ja/ tai peittomaalattua puuta. Kattojen värisävy on oltava tumma.
- Jokaiselle tontille tai erikseen sille määrätyle pysäköintialueelle on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
  - AK-kortteli: 1,25 autopaikka/huoneisto. Vieraspysäköintiä varten 1 autopaikka kutakin huoneistokerrosalan 500 m² kohti.
  - Palveluasuntoja ja vanhusten asuntotiloja varten vähintään 1 autopaikka/ 200 k-m².
  - YSA-kortteli, asuinhuoneistot: 1 autopaikka kutakin kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka huoneistoa kohti.
  - YSA-kortteli, asuinhuoneistot ryhmäasuntojen osalta: 1 autopaikka kutakin kerrosalan 200 m² kohti.
  - Kokoushuoneet, urheilutilat: 1 autopaikka 6 istuma- tai muuta katsomopaikkaa kohti.
- Tonteille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 prosenttia asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta rakennukset on rakennettava rakennusteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähemmäksi rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapuritonttien rakennuksille.
- Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK):
  - Saa kerrosalan estämättä rakentaa maanalaisen pysäköinnin.
  - Tulee rakennuttajan ottaa suunnitteluvaiheessa yhteyttä pelastusviranomaisiin uloskäyntijärjestelyistä.
  - Pysäköintialueet tulee jakaa osiin istutuksiin.
  - Jokaista asuntoa kohti on rakennettava vähintään yksi säältä suojattu polkupyöräpaikka.
- Hulevesiä tulee pyrkiä imeyttämään ja viivyttämään tonteilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä pihä- ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on tarkempien maaperäselvitysten avulla tutkittava happamien sulfaattimaiden esiintyminen tonttikohteisesti ja tarvittaessa esitettävä toimenpiteet ympäristö- ja rakennusteknisten haittojen ehkäisemiseksi.
- Pelastustienä voidaan tarvittaessa käyttää Emeelintien ja Ruunarintien välissä olevaa kevyen liikenteen väylää.

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta	Kartan uppgjord av: Kartan laajita: Maa ja Vesi OY	Kommun, Kunta: Korsholm, Mustasaari (499) By, Kyla: Smedsby, Sepänkylä (418)	Skala Mittakaava 1:2000
Kartframställning: Kartanteckning: 1982	Kartan godkänd. Kartta hyväksytty Korsholm, Mustasaari 11.6.1984 Peiter Sundsten	Mätklass, Mittausluokka: Koordinatsystem, Koordinaattijärjestelmä: Höjdsystem, Korkeusjärjestelmä:	2 ETRS-GK22 NZ000
Baskartan är kompletterad, lidenlig och uppfyller ställda krav. Pohjakartta on täydennetty, ajanmukainen ja täyttää asetetut vaatimukset. Planläggningschef Kaavoituspäällikkö 5.8.2024 Jonas Aspholm			