



KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

Smedsby detaljplan, kvarter 701 och del av 602 samt allmänna områden

Sepänkylän asemakaava, kortteli 701 ja osa korttelista 602 ja yleiset alueet

Plankod Kaavatunnus 499-1102/23

Planutkast ALT1 Kaavaluonnos VE1 12.3.2025
Planförslag Kaavaehdotus xx.xx.20xx
Teknisk justering Tekninen muutos xx.xx.20xx

Program för deltagande och bedömning framlagt Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.1.2024 - 2.2.2024

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 (OAL §52) Hyväksytty kunnanvaltuustossa (AKL §52) x.x.20xx §xx

Meddelande om ikrafträdande (OAL §200) Voimaan tulosta ilmoittaminen (AKL §200) x.x.20xx

Planläggare:
Kaavoittaja: Simon Weiner

Planläggningschef:
Kaavoituspäällikkö: Jonas Aspholm

Korsholm/Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinntä ja-määräykset:

AL-2 Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 1/3 och högst 2/3 av kvarterets våningsyta skall användas för affärs- eller kontorslokaler. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1/3 ja enintään 2/3 käytettävä liike- tai toimistotiloja varten.

LH Kvartersområde för servicestation. Huoltoaseman korttelialue.

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 tomtgräns. Ohjeellinen tontin raja.

701 Kvartersnummer. Korttelin numero.

1 Nummer på riktgivande tomt. Ohjeellisen tontin numero.

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

1250 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.30 Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta. Rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta. Ohjeellinen rakennusala.

Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa.

Gata. Katu.

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

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

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

DETALJPLANBESTÄMMELSER:

- I AL-2-kvartersområde bör rödtegel och/eller täckmålade trä användas som huvudsakligt fasadmaterial för byggnaderna. Takfärgen ska vara i mörk kulör.
- Förutom huvudbyggnaden får inom AL-2-kvartersområde placeras garage-, lager- och andra utrymmen och deras sammanlagda yta får vara högst 40 % av tomtens totala byggrätt.
- Bilplatser ska reserveras enligt följande:
 - Bostäder: 1 bilplats/60 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats för varje bostad.
 - Kontorsutrymmen: 1 bilplats/arbetsplats.
 - Affärsutrymmen: 1 bilplats/50 m² våningsyta.
- Parkeringsplatser ska avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplantering och uppdelas i delar genom träd och/eller buskplanteringar.
- Vid byggande närmare än 4 meter från tomtgränsen ska byggnaderna brandtekniskt uppföras så, att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav för byggnader på angränsande tomter.
- Vid byggande inom AL-2-kvartersområde ska byggherren i planeringsskedet kontakta räddningsmyndigheterna då det gäller arrangemang av utgångarna.
- För invånarnas lek och annan utevistelse lämpligt sammanhängande område 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.
- Möjliga förekomster av sura sulfatjordar ska beaktas vid flytt av jordmassor. Sulfatjorden ska behandlas på ett ändamålsenligt sätt så att risken för att olägenheter uppstår vid uppgrävning och deponering av den minimeras.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- AL-2 korttelialueella rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulisi käyttää punatiiltä ja/tai maalattua puuta. Katon värisävy on oltava tumma.
- AL-2-korttelialueelle saa päärakennuksen lisäksi sijoittaa autotalli-, varasto- ja muita tiloja, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia tontin kokonaisrakennusoikeudesta.
- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 - Asunnot: 1 autopaikka / 60 kerrosalaneliömetriä, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto.
 - Toimistotilat: 1 autopaikka / työpaikka.
 - Liiketilat: 1 autopaikka / 50 kerrosalaneliömetriä.
- Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäseneltävä osiin puu- ja/tai pensasistutuksin.
- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta rakennukset tulee rakentaa rakennusteknisesti niin, ettei niistä aiheudu paloteknisiä vaatimuksia naapuritonteille rakennettaville rakennuksille.
- Kun AL-2-korttelialueelle aletaan rakentaa, rakennuttajan tulee suunnitteluvaiheessa ottaa yhteyttä pelastusviranomaisiin uloskäyntijärjestelystä.
- Leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta varataan vähintään 10 prosenttia yhteenlasketusta asuinpinta-alasta.
- Hulevesiä pyritään imeyttämään ja viivytämään tonteilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä pihaj- ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintoja ja yhtenäisiä istutusalueita.
- Maamassojen siirrossa on otettava huomioon happamien sulfaattimaiden mahdolliset esiintymät. Sulfaattimaita on käsiteltävä asianmukaisella tavalla, jotta niiden kaivamisesta ja läjityksestä aiheutuva haittariski minimoidaan.

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta	Kartan uppgjord av: Kartan laatija: Maa ja Vesi OY	Kommun, Kunta: Korsholm, Mustasaari (499)	By, Kylä: Smedsby (180) Sepänkylä (180)	Skala Mittakaava
Kartframställning: Kartanteke: 1982	Kartan godkänd, Kartta hyväksytty: Korsholm, Mustasaari 11.6.1984 Peter Sundsten	Måttklass, Mittausluokka: 2	Koordinatsystem, Koordinattjärjestelmä: ETRS-GK22	1:2000
Baskartan är kompletterad, tidsenlig och uppfyller ställda krav. Pohjakartta on täydennetty, ajanmukainen ja täyttää asetetut vaatimukset. Planläggningschef Kaavoituspäällikkö xx.xx.20xx Jonas Aspholm				