



Korsholm/Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinntä ja -määräykset:

AP-1

Kvartersområde för småhus.
På området får uppföras från annan plats flyttade gamla byggnader eller andra med hantverkarymijö harmoniserande byggnader. Förutom en huvudbyggnad omfattande högst två bostäder får på tomten uppföras en bostad i skild byggnad. I byggnaderna får utföras för boende, social verksamhet eller hemslojd behövliga grundreparationer, om de är av sådan art, att byggnadernas historiskt värdefulla eller för miljöbildens bevarande betydelsefulla karaktär bibehålls.
Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa muualta siirrettyjä vanhoja rakennuksia tai muita käsityöläiskylän miljööseen sopivia rakennuksia. Enintään kaksi asuntoa käsittävän päärakennuksen lisäksi tontille saa rakentaa yhden asunnon erilliseen rakennukseen. Rakennuksiin saa tehdä asumisen, sosiaalisen toiminnan tai kotiteollisuustoiminnan edellyttämiä peruskorjauksia, mikäli ne tehdään siten, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

YM-1

Kvartersområde för museibygnader.
På området får uppföras från annan plats flyttade gamla byggnader eller andra med hantverkarymijö harmoniserande byggnader. I byggnaderna får utföras behövliga grundreparationer, om de är av sådan art, att byggnadens historiskt värdefulla eller för miljöbildens bevarande betydelsefulla karaktär bibehålls.
Museorakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa muualta siirrettyjä vanhoja rakennuksia tai muita käsityöläiskylän miljööseen sopivia rakennuksia. Rakennuksiin saa tehdä tarpeellisia peruskorjauksia, mikäli ne tehdään siten, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

VL-3

Område för närrökreation.
Lähivirkistysalue.

VL-3

Område för närrökreation, äng.
Ängsmarken kan användas för odling, beteshagar eller motsvarande. Verksamheten får inte orsaka betydande olägenheter för den intilliggande bebyggelsen.
Lähivirkistysalue, niitty.
Niittymaata voidaan käyttää viljelyä, laidunhakoja tai vastaavia varten. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa viereiselle asutukselle.

/s-1

Område där miljön bevaras.
På område finns en hotad växtart, Gulmära (Galium verum), vilken ska beaktas i enlighet med naturvårdslagen § 76 (9/2023).
Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueella kasvaa uhanalainen kasvilaji, keltamatarä (Galium verum), joka on otettava huomioon luonnonsuojelulain 76. §:n (9/2023) nojalla.

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 tomtragrens.
Ohjeellinen tontin raja.

7

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

14

Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

BÄSKASTÄET

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

II

Romersk sifra 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.

e=0.10

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

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta.
Ohjeellinen rakennusala.

Del av område som skall planteras.
Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○

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

Gata.
Katu.

|||||

Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.
Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Riktgivande körförbindelse för service- och räddningstrafik. Körförbindelsen kan användas för trafik till tomt 13-14 i kvarter 7 och förverkligas av användaren enligt behov.
Ohjeellinen ajoyhteys huolto- ja pelastusliikenteelle. Ajoyhteyttä voidaan käyttää korttelin 7 tonttien 13-14 liikenteeseen. Käyttäjät toteuttaa tarvittaessa.

Riktgivande körförbindelse till parkeringsplatsen på tomt 14 i kvarter 7. Körförbindelsen förverkligas av användaren enligt behov.
Ohjeellinen ajoyhteys korttelin 7 tontin 14 pysäköimispaikalle. Käyttäjät toteuttaa ajoyhteyden tarvittaessa.

Riktgivande område för tillfällig parkering vid större evenemang. Området kan också användas som betesmark.
Ohjeellinen alue tilapäistä pysäköintiä varten suurehkojen tapahtumien yhteydessä. Aluetta voidaan käyttää myös laidunmaana.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1. Rekommendationen inom AP-1 är att byggnadernas stomdjup ska vara maximalt 7 meter och fasadhöjden ska överstiga 3 meter.
2. Vid placering av byggnader inom AP-1 ska man bilda ett gårdstun.
3. Byggnaderna ska följa traditionell byggnadsform samt huvudsakligen ha trä som fasadmateriäl.
4. Byggnaderna ska ha åstak med en taklutning mellan 24-35 grader.
5. Garage och ekonomibygnader ska placeras i fristående byggnader.
6. Bostadsbyggnadernas fasadfärger på AP-1 rekommenderas vara röd. Inom YM-1 rekommenderas fasadfärger vara röd, omälad eller tjärad.
7. Fasadfärger på ekonomibygnader och garage rekommenderas vara röd, omälad eller tjärad.
8. Byggnaderna ska uppföras brandtekniskt så att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnader som uppförs på angränsande tomt.
9. Utrymme för avfallskärl ska avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion, som estetiskt harmoniserar med omgivningen. Utrymmet för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gaturummet.
10. Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov.
11. På tomten ska för invånarnas lek och annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala bostadsytan.
12. På varje tomt inom AP-1 bör planteras/bevaras träd så att deras antal är minst 1 st/100 m² byggnadsyta.
13. Inom trädarbeteckningen mot Bäckastäet ska en rad av björk planteras/bevaras.
14. Bilplatser ska reserveras enligt följande:
- AP-tomter: 2 bilplatser/bostad.
15. Förnyelsebara energiformer:
- 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 bostadsbyggnader.
- Placering av solfångare och -paneler samt luftvärmepumpar på fasaden ska planeras som en del av arkitekturen och de ska estetiskt passa in i omgivningen.
- På tomterna får borras brunnar för utnyttjande av bergvärme. Avstånd från borrhål till tomtgräns ska vara minst 10 meter.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Suosituksena on, että rakennusten runkosyvyys on enintään 7 metriä ja julkisivun korkeus vähintään 3 metriä AP-1 alueella.
2. Rakennukset tulee sijoittaa niin, että ne muodostavat pihapiiriin.
3. Rakennusten tulee noudattaa alueelle perinteistä tyyliä, ja pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu.
4. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja kattokaltevuuden tulee olla 24-35 astetta.
5. Autotalli- ja talousrakennukset tulee sijoittaa erillisiin rakennuksiin.
6. AP-1-alueella asuinrakennusten julkisivuväriin suosituksena on punainen. YM-1-alueella julkisivuväriin suosituksena on punainen, maalaamaton tai tervattu.
7. Autotalli- ja talousrakennusten julkisivuväriin suosituksena on punainen, maalaamaton tai tervattu.
8. Rakennukset on rakennettava paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähemmäs rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapuritonteille rakennettaville rakennuksille.
9. Jäteastioiden alueet on rajattava aidalla tai katoksella, ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia. Jäteastioiden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katutilaa vasten.
10. Rakennusten sokkelikorkeudet on yhtenäistettävä kortteleittain rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
11. Jokaisella tontilla on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 prosenttia asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
12. Jokaisella tontilla tulisi säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennusalan pinta-alaan 100 m² kohti.
13. Puuriviä koskevan merkinnän alueelle Bäckaksenraittiin päin tulee istuttaa/säilyttää koivuvivistö.
14. Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- AP-tontit: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
15. Uusiutuvat energiamuodot:
- Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja.
- Rakennusten julkisivulle saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja, kuitenkin niin että ne eivät aiheuta häiriöitä viereisille asuintonteille.
- Aurinkokeräimien, -paneelien ja ilmalämpöpumppujen sijoittelu on suunniteltava osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa.
- Tonteille saa porata kaivoja kalliolämmön hyödyntämiseksi. Kaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajasta.



KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

Solf detaljplan
Del av kvarter 7, kvarter 9 samt allmänna områden

Sulvan asemakaava
Osa korttelista 7, kortteli 9 ja yleiset alueet

Plankod Kaavatunnus 499-2071/23

Planutkast Kaavaluonnos 2.4.2025
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 ikraftträdande (OAL §200)
Voimano terlosta ilmoittaminen (AKL §200) x.x.20xx

Planläggare:
Kaavoittaja: Simon Weiner

Planläggningschef:
Kaavoituspäällikkö: Jonas Aspholm

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta	Kartan uppgjord av: Kartan laajita: Finnmap OY	Kommun, Kunta: By, Kylä: Korsholm Mustasaari (499) Solf (240) Silva (240)	Skala Mittakaava 1:2000
Kartfremställning: Kartan go: 1980	Kartan godkänd, Karta hyväksytty Kartan go: Korsholm Mustasaari 23.9.1981 Pennti Hoppu	Mätklass, Mittausluokka: Koordinatsystem, Koordinaattijärjestelmä: Höjdsystem, Korkeusjärjestelmä:	2 ETRS-GK22 NZ000
Baskartan är kompletterad, sidsenlig och uppfyller ställda krav. Pohjakartta on täydennetty, ajanmukainen ja täyttää asetetut vaatimukset. Planläggningschef Kaavoituspäällikkö xx.xx.xxxx Jonas Aspholm			