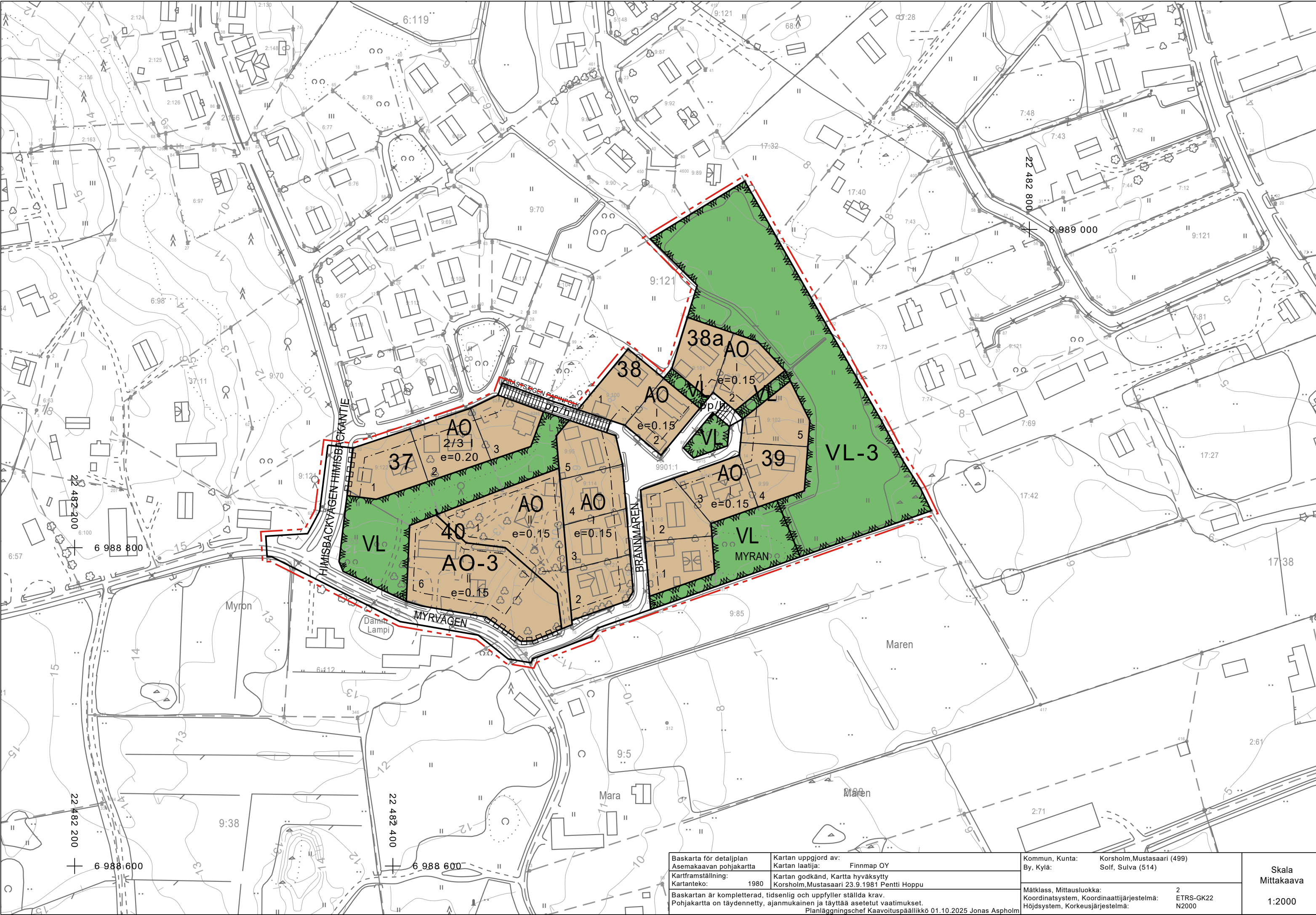




DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA-MÄÄRÄYKSET:

- A0

Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue.
- AO-3

Kvartersområde för fristående småhus.
 - Område eller del av område som är viktigt med tanke på stads- eller bybilden där nybygge eller renovering samt andra åtgärder som ändrar på miljön ska anpassas till miljöns särdrag.Erillispientalojen korttelialue.
 - Kaupunki- ja kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

- VL

Område för närrекреation.
 - På området får placeras konstruktioner och anläggningar för samhällsteknisk service om högst 10 m² vilka betjänar området. De ska placeras på minst 5 meters avstånd från tomtgräns.Lähivirkistysalue.
 - Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia yhdyskuntateknisen huollon rakenteita ja laitteita enintään 10 m²:lle. Ne on sijoitettava vähintään viiden metrin etäisyydelle tontin rajasta.

- VL-3

Område för närrекреation, äng
 - Delar av ängsmarken kan användas för odling, beteshagar eller motsvarande, förutsatt att det inte på ett betydande sätt begränsar områdets funktion i närrекреationssyfte.
 - Verksamheten får dock inte orsaka betydande olägenheter för den intilliggande bebyggelsen. Strävan med beteshagarna är att de placeras endast på en del av närrекреationsområdet samt att djurarterna och antalet djurenheter är lämpliga i människors direkta närhet.
 - På området får placeras konstruktioner och anläggningar för samhällsteknisk service om högst 10 m² vilka betjänar området. De ska placeras på minst 5 meters avstånd från tomtgräns.

- Lähivirkistysalue, niitty
- Osia niittymaasta voidaan käyttää viljelyä, laidunhakoja ja vastaavia varten, edellyttäen, että se ei rajoita merkittävästi alueen käyttöä lähivirkistystarkoituksessa.
 - Toiminta ei saa kuitenkaan aiheuttaa merkittävää haittaa viereiselle asutukselle. Laidunhakoja koskevana pyrkimyksenä on, että niitä sijoitetaan vain osalle lähivirkistysalueesta ja että eläinlajit ja eläinyksikköjen määrä soveltuvat ihmisten välittömään läheisyyteen.
 - Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia yhdyskuntateknisen huollon rakenteita ja laitteita enintään 10 m²:lle. Ne on sijoitettava vähintään viiden 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 tomtgräns.
Ohjeellinen tontin raja.

37
2

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

BRÄNNM

II

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

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 kerrosluvun.

Ett bräktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Gata.
Katu.

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

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Vid byggande närmare än 4 m från angränsande tomtgräns får den vägg som vetter mot gränsen ha endast sådana fönster vars nedre kant är minst 170 cm högre än rummets golvnivå.
- Avståndet mellan byggnader ska vara så stort att en brand inte med lätthet sprids till närliggande byggnader och att faran för regional brand förblir ringa. Om avståndet mellan byggnader är mindre än 8 meter, ska det genom konstruktiva eller andra medel tillse att brandspridningen begränsas.
- I AO- och AR kvartersområdena får garage, biltak eller andra skilda byggnader och konstruktioner som ej innehåller boendetrymmen placeras helt och delvis utanför byggnadsytan, dock
 - I AO-kvartersområden högst 50 m² våningsyta / tomt
 - I AR-kvartersområden högst 30 m² våningsyta / bostad.
- Byggnaderna bör till sitt fasadmaterial, sin färgsättning och takform uppföras kvartersvis i enhetligt byggnadssätt.
- På varje tomt bör bibehållas eller planteras träd så, att deras antal är minst 1 st/100 m² byggnadssplatsyta.
- För varje tomt ska reserveras bilplatser till minst följande antal:
 - Bostadslägenheter: 1 bilplats / 60 m² lägenhetsyta, likvärt minst en bilplats per bostad.
- För varje tomt bör reserveras ett enhetligt område lämpligt för lek och utvistelse med en areal som utgör minst 15% av den totala lägenhetsytan. Detta område bör ligga avskilt från biltrafik, parkering, avfallsupplagring, mattpisknings- och dylika ställen.
- På tomten ska det finnas ytor för absorbering av dagvatten, det dagvatten som inte absorberas på tomtens yta ska ledas till de öppna diken i det kommunala gatunätet.
- Placering av solfångare och -paneler på tak och fasader samt luftvärmepumpar på fasaden ska planeras som en del av arkitekturen och de ska estetiskt passa in i omgivningen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Rakennettaessa lähemmäksi kuin neljän metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta saa rajan puoleiseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 170 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.
- Rakennusten välisen etäisyyden on oltava sellainen, että palo ei leviä helposti naapurirakennuksiin ja aluepalon vaara jää vähäiseksi. Jos rakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, rakenteellisiin tai muihin keinoin on huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.
- AO- ja AR-korttelialueilla saa sijoittaa osittain tai kokonaan rakennusalan ulkopuolelle autotallin, autokatoksen tai muita erillisiä lisärakennuksia ja -rakennelmia, joihin ei sisälly asumiskäyttöön tarkoitettuja tiloja, kuitenkin:
 - AO-korttelialueilla enintään 50 kerrosalaneliometriä / tontti
 - AR-korttelialueilla enintään 30 kerrosalaneliometriä / asunto
- Rakennukset tulisi julkisivumateriaalin, värityksen ja kattomuodon suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Tontilla tulisi säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 100 m² kohti.
- Kullekin tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti.
 - Asuinhuoneistot: 1 autopaikka / 60 m² huoneistoala, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.
- Jokaiselle tontille tulisi varata leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 prosenttia yhteenlasketusta huoneistoalasta. Alueen tulisi olla erillään ajoneuvoliikenteestä, pysäköinnistä, jätteiden säilytyksestä ja mattojen tamppaus- ja vastaavista paikoista.
- Tontilla on oltava pintoja hulevesien imeytystä varten. Hulevedet, joita ei imeytetä tontilla, saa johtaa kunnan katuverkon avoimiin ojiin.
- Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittelu katoille ja julkisivuille sekä ilmalämpöpumppujen sijoittelu julkisivuille on suunniteltava osana arkkitehtuuria ja oltava esteettisesti ympäristöön sopivaa.



KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA

Solf detaljplan
Kvarter 37-40 med tillhörande allmänna områden

Sulvan asemakaava
Korttelit 37-40 ja niiden yleiset alueet

Plankod Kaavatunnus 499-1713/23

Inledning 14.02.2024 § 25

Aloitus

Meddelande om anhängiggörande 27.02.2024

Vireilletulosta ilmoittaminen

Program för deltagande och bedömning framlagt 27.02.2024 - 27.03.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

Planutkast daterat 15.01.2025 19.02.2025 § 35

Kaavaluonnos päivätty 15.01.2025

Planutkast framlagt 05.03.2025 - 03.04.2025

Luonnos nähtävillä

Planförslag daterat 04.11.2025 x.x.20xx § xx

Kaavaehdotus päivätty 04.11.2025

Planförslag framlagt xx.xx.20xx - xx.xx.20xx

Endotus nähtävillä

Teknisk justering x.x.20xx

Tekninen muutos

Samhällsbyggnadsutskottet x.x.20xx § xx

Yhdyskuntärakentamisen valiokunta

Kommunstyrelsen x.x.20xx § xx

Kunnanhallitus

Godkänd i kommunfullmäktige (OAL § 52) x.x.20xx § xx

Hyväksytty kunnanvaltuustossa (AKL § 52)

Meddelande om godkännandet av en plan (OAL § 67) x.x.20xx

Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä (AKL § 67)

Meddelande om ikraftträdande (OAL § 200) x.x.20xx

Voimaantuloa ilmoittaminen (AKL § 200)

Planläggare:

Kaavoittaja:

Jim Åkerholm

Planläggningschef:

Kaavoituspäällikkö:

Jonas Aspholm