

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
Inledning Aloitus		27.05.2020 § 113
Meddelande om anhängiggörande Vireilletulosta ilmoittaminen		08.06.2020
Program för deltagande och bedömning framlagt Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä		08.06.2020 - 07.07.2020
Planutkast daterat 22.04.2020 Kaavaluonnos päivätty 22.04.2020		27.05.2020 § 113
Planutkast framlagt Luonnos nähtävillä		08.06.2020 - 07.07.2020
Planförslag daterat 23.06.2021 Kaavaehdotus päivätty 23.06.2021		23.06.2021 § 138
Planförslag framlagt Ehdotus nähtävillä		10.08.2021 - 08.09.2021
Justerat planförslag daterat 13.10.2021 Tarkistettu kaavaehdotus päivätty 13.10.2021		13.10.2021 § 52
Justerat planförslag framlagt Tarkistettu ehdotus nähtävillä		26.10.2021 - 08.11.2021
Samhällsbyggnadsutskottet Yhdyskuntärakentamisen valiokunta		15.12.2021 § 86
Kommunstyrelsen Kunnanhallitus		17.01.2022 § 10
Kommunfullmäktige Kunnanvaltuusto		07.02.2022 § 6
Kommunstyrelsen (godkännandebeslutat återtogs) Kunnanhallitus (hyväksymispäätös peruutettiin)		15.08.2022 § 171
Kommunfullmäktige Kunnanvaltuusto		22.08.2022 § 69
Justerat planförslag daterat 16.10.2024 Tarkistettu kaavaehdotus päivätty 16.10.2024		30.10.2024 § 156
Justerat planförslag framlagt Tarkistettu ehdotus nähtävillä		08.11.2024 - 09.12.2024
Justerat planförslag daterat 04.11.2025 Tarkistettu kaavaehdotus päivätty 04.11.2025		x.x.20xx § xx
Justerat planförslag framlagt Tarkistettu ehdotus nähtävillä		xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx
Samhällsbyggnadsutskottet Yhdyskuntärakentamisen 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 godkännandet av en plan (OAL § 67) Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä (AKL § 67)		x.x.20xx
Meddelande om ikraftträdande (OAL § 200) Voimaan tulosta ilmoittaminen (AKL § 200)		x.x.20xx
Planläggare: Kaavoittaja:	Jim Åkerholm	
Planläggningschef: Kaavoituspäälikkö:	Jonas Aspholm	

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA-MÄÄRÄYKSET:

AO

Kvartersområde för fristående småhus.

- På området får uppföras högst 2 bostäder.

Erillispientalojen korttelialue.

- Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

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

Asuinpientalojen korttelialue.

- Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, joissa on enintään kolme asuntoa/rakennus, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

VL/s-1

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Område för närrekreationsskog där miljön bevaras.

- Närrekreationsskogen ska bevaras i närmast möjliga naturtillstånd, bland annat för att säkra gammelskogen med sina naturvärden och skyddsvärden samt för funktionen som förbindelse mellan flykekorrens livsmiljöer. Delområdesavgränsningar som anvisats för anläggandet av olika funktioner och för skydd av naturvärden ska beaktas.
- Leder som har anvisats med skild planbeteckning inom närrekreationsskogen får underhållas med beaktande av områdets naturvärden och skyddsvärden.
- På området får samhällstekniska anläggningar om högst 10 m² som betjänar området placeras med beaktande av områdets naturvärden och skyddsvärden. Anläggningarna ska dock placeras på minst 5 meters avstånd från bostadstomtens gräns.
- Skogsvårdsåtgärder kan endast utföras om de krävs för att trygga områdets funktion eller säkerställa dess naturvärden och skyddsvärden.

Lähivirkistysmetsän alue, jossa ympäristö säilytetään.

- Lähivirkistysmetsä on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena muun muassa vanhan metsän ja sen luonto- ja suojeluarvojen sekä liito-oravan elinympäristöjen yhteydenä toimimisen turvaamiseksi. Eri toimintojen rakentamista ja luontoarvojen suojelemista varten osoitetut osa-alueiden rajat on otettava huomioon.
- Reittejä, jotka on lähivirkistysmetsässä osoitettu erillisellä kaavamerkinnällä, voidaan kunnossapitää alueen luonto- ja suojeluarvojen huomioon ottaen.
- Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia enintään 10 m²:n kokoisia yhdyskateknisiä laitteita alueen luonto- ja suojeluarvojen huomioon ottaen. Laitteet on kuitenkin sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle asuintontin rajasta.
- Metsänhoitotoimenpiteitä voidaan tehdä vain, jos niitä edellytetään alueen tehtävän turvaamiseksi tai alueen luonto- ja suojeluarvojen varmistamiseksi.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, kortteliosan 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 tomtin raja.

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

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tomtin numero.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Roomalainainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Riktgivande friiluftsled.
Ohjeellinen ulkoilureitti.

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

Gata
Katu

Hemskogsv

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

Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakartta
Karttaställning:
Karttaställe:
Kartan uppgjord av:
Kartan laatij:
Kartan godkänd, Karta hyväksytty
Kartan hyväksynyt:
Måtklass, Mittausluokka:
Koordinatsystem, Koordinaatijärjestelmä:
Höjdsystem, Korkeusjärjestelmä:

Kommun, Kunta:
By, Kylä:
Korsholm, Mustasaari (499)
Böle (402)

Skala
Mittakava:
1:2000

Del av område som skall planteras.
Istutettava alueen osa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Kommunaltekniska lösningar och dagvatten

- Den ursprungliga formen och höjdnivån på terrängen bör bevaras.
- I byggnadsplaneringsskedet ska tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definieringen av byggnadens grundningsätt.
- Infiltrering och fördrojning av dagvatten på tomterna ska säkerställas. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas genom att på gårds- och parkeringsområden använda vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden eller genom andra motsvarande lösningar.

Byggnadstekniska

- Den ursprungliga formen och höjdnivån på terrängen ska bör bevaras.
- I byggnadsplaneringsskedet ska tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definieringen av byggnadens grundningsätt.
- I samband med bygglovsansökan ska förekomsten av sura sulfatjordar undersökas genom noggrannare jordmängdsutredningar byggnadsplatsvis på områden där dess förekomst är sannolik, och vid behov ska åtgärder för förebyggande av miljö- och byggnadstekniska skador presenteras.
- Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov.
- För att undvika alltför höga socklar bör byggnaden delas i avsatser i slutningens riktning.
- Vid byggnade närmare än 4 meter från tomtgränsen ska byggnaderna byggnadstekniskt uppföras så, att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnaderna som uppförs på angränsande tomt.
- Huvudbyggnaden på tomten ska utgöra minst 60 % av tomtens använda byggrätt.
- Utrymmen för avfallskärl bör avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion, som estetiskt harmoniserar med omgivningen. Utrymmen för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gaturummet. Brandsäkerheten ska beaktas vid placeringen av avfallskärl. Placering av avfallsbehållare ska vara sådan att hälsorisker och olägenheter så som förekomst av skadedjur och lukt minimeras. Komposterings ska ordnas så att det inte uppstår lukt eller sanitär olägenhet. På tomterna ska för lek och invånarnas annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av tomtytan.
- Den den del av tomten, som inte används för byggnader, lager, lek eller trafik ska planteras eller lämnas i naturtillstånd och skötas på ett omvärdat sätt.

Arkitektur

- Byggnader ska till sitt fasadmaterial, sin färgsättning och form uppföras i enhetligt till omgivningen anpassat byggnadsätt.
- Byggnaderna ska ha åstak med en motsvart takfärg.

Parkeringsplatser

- Bilplatser ska reserveras enligt följande:
 - AO-tomter: minst 2 bilplatser / bostad
 - AP, AR-tomter: 1 bilplats/60 m² vy, dock minst 1,5 bilplatser för varje bostad.

Energilösningar

- 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.
- Luftvärmepumparna ska placeras så att de inte medför olägenheter för intilliggande tomt.
- På tomterna får borras brunnar för utnyttjande av bergvärme. Avstånd från borrhål till angränsande tomt ska vara minst 10 meter.