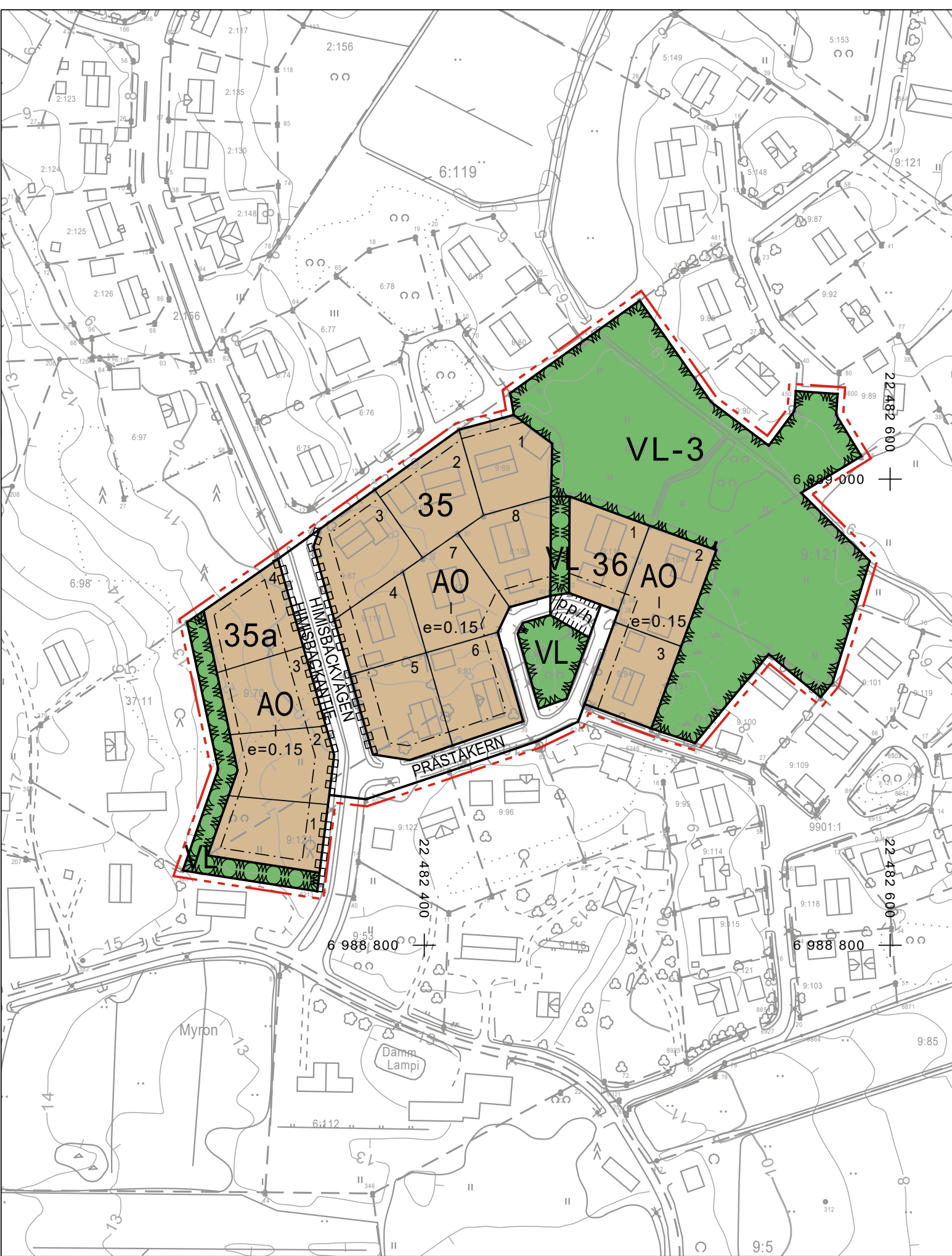
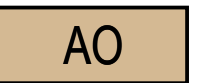




Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta	Kartan uppgjord av: Kartan laati: Finnmap OY	Kommun, Kunta: Korsholm, Mustasaari (499)	Skala Mittakaava
Karttframställning: Kartanteke: 1980	Kartan godkänd, Kartta hyväksytty Korsholm, Mustasaari 23.9.1981 Pentti Hoppu	By, Kyla: Solf, Sulva (514)	
Baskarten är kompletterad, ajensidning och uppfyller ställda krav Pohjakartta on täydennetty, ajoneuvonkannan ja täyttää asetetut vaatimukset. Planlagningschef Kaavoitusjohtaja 01.10.2025 Jonas Aspholm		Måtklass, Mittaaluokka: 2 Koordinatsystem, Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Höjdsystem, Korkeusjärjestelmä: N2000	

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue.



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.



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. Stråvan 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 välttämään 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.



Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.



Riktgivande tomtgräns.
Ohjeellinen tontin raja.

37

Kvarternummer.
Korttelin numero.

2

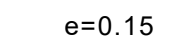
Numer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.



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.



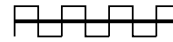
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



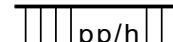
Byggnadsyta.
Rakennusala.



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:
Kvarter 35a

1. Byggnader ska ha åstak och deras huvudsakliga fasadmateriel ska vara trä. Byggnadernas färgsättning och form bör harmonisera med den byggda miljön i omgivningen.
2. Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov.
3. För att undvika alltför höga socklar kan byggnaden delas i avsatser i slutningens riktning.
4. Vid byggande närmare än 4 meter från tomtgräns ska byggnaderna brandtekniskt uppföras så, att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnaderna som uppförs på angränsande tomt. Avståndet till tomtgränsen från en byggnad ska dock vara minst 2 meter.
5. Utrymmen för avfallskärl ska avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion och anpassas till byggnaderna på tomt. Utrymme för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gaturummet.
6. I byggnadsplaneringsskedet ska tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definieringen av byggnadens grundningssätt.
7. På tomterna ska för invånarnas lek och annan utevistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala tomtytan.
8. Gårdsområdena ska uppfylla kraven på hindersfri tillgänglighet.
9. På varje tomt bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst 1 st./100 m² byggnadsyta.
10. På tomten ska det finnas ytor för absorbering av dagvatten, det dagvatten som inte absorberas på tomten får ledas till de öppna diken i det kommunala gatunätet.
11. Bilplatser ska reserveras enligt följande:
 - Fristående småhus: minst 2 bilplatser / bostad

- Övriga bostäder: 1 bilplats/60 m² vy, dock minst 1,5 bilplatser för varje bostad.

12. Tekniska lösningar:

- Placering av solfångare och -paneler på tak och fasader samt luftvärmepumpar på fasaden ska planeras som en del av arkitekturen och den ska estetiskt passa in i omgivningen.
- Luftvärmepumparna ska placeras så att de inte medför olägenheter för intilliggande tomt.
- På tomterna får borrar brunnar för utnyttjande av bergvärme. Avstånd från borrhål till tomtgräns ska vara minst 10 meter.

Kvarter 35-36

1. 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.
2. 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 tillses att brandspridningen begränsas.
3. 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.
4. Byggnaderna bör till sitt fasadmateriel, sin färgsättning och takform uppföras kvartersvis i enhetligt byggnadssätt.
5. På varje tomt bör bibehållas eller planteras träd så, att deras antal är minst 1 st/100 m² byggnadsplatsyta.
6. För varje tomt ska reserveras bilplatser till minst följande antal:
 - Bostadslägenheter: 1 bilplats / 60 m² lägenhetsyta, likväl minst en bilplats per bostad.
7. För varje tomt bör reserveras ett enhetligt område lämpligt för lek och utevistelse med en areal som utgör minst 15% av den totala lägenhetsytan. Detta område bör ligga avskilt från biltrafik, parkering, avfallsupplagring, mattpisknings- och dylika ställen.
8. På tomten ska det finnas ytor för absorbering av dagvatten, det dagvatten som inte absorberas på tomten får ledas till de öppna diken i det kommunala gatunätet.
9. Placering av solfångare och -paneler på tak och fasader samt luftvärmepumpar på fasaden ska planeras som en del av arkitekturen och den ska estetiskt passa in i omgivningen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kortteli 35a

1. Rakennuksissa on oltava harjakatto ja rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava puu. Rakennusten värtäyksen ja muodon tulisi olla yhtenäinen ympäristön rakennetun ympäristön kanssa.
2. Rakennusten sokkelikorkeudet on yhtenäistettävä kortteleittain rakennusluhakemuksen yhteydessä.
3. Ylikorkeiden sokkelien välttämiseksi rakennus voidaan porrastaa rinteän suunnassa.
4. Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta rakennukset on rakennettava paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähekkäin rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapuritontille rakennettaville rakennuksille. Rakennus on sijoitettava vähintään 2 metrin etäisyydelle tontin rajasta.
5. Jäteastioiden alueet on rajattava aidalla tai katoksella ja sovitettava tontilla oleviin rakennuksiin. Jäteastioiden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katutilaa vasten.
6. Rakennusten suunnitteluvaiheessa on tehtävä riittävät maaperätutkimukset rakennusten perustamistavan määrittelemiseksi.
7. Jokaiselle tontille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 prosenttia tontin kokonaispinta-alasta.
8. Piha-alueet on rakennettava esteettömän liikkumisen periaatteita noudattaen.
9. Jokaisella tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100 m²:ä kohti.
10. Tontilla on oltava pintoja hulevesien imeytystä varten. Hulevedet, joita ei imeytetä tontilla, saa johtaa kunnan katuverkon avoimiin ojiin.
11. Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 - Erillispientalot: vähintään 2 autopaikkaa / asunto.
 - Muut asunnot: 1 autopaikka / 60 kerrosalaneliometriä, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa / asunto.
12. Tekniset ratkaisut:
 - Aurinkokeräimien ja -paneelin sijoittelu katoille ja julkisivuille sekä ilmalämpöpumpujen sijoittelu julkisivuille on suunniteltava osana arkkitehtuuria ja oltava esteettisesti ympäristöön sopivaa.
 - Ilmalämpöpumput on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa viereisille tonteille.
 - Tonteille saa porata kaivoja kaoliolämmön hyödyntämiseksi. Kaivon on oltava vähintään 10 metrin etäisyydellä tontin rajasta.

Kortteli 35-36

1. 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.
2. Rakennusten välisen etäisyyden on oltava sellainen, että palo ei leviä helposti naapurirakennuksiin ja aluepalon vaara jää vähäiseksi. Jos rakennusten väläinen etäisyys on alle 8 metriä, rakenteellisiin tai muihin keinoin on huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.
3. 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
4. Rakennukset tulisi rakentaa julkisivumateriaaleiltaan, värtäykseltään ja kattomuodoltaan kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
5. Jokaisella tontilla tulisi säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 100 m² kohti.
6. Kulkein tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
 - Asuinhuoneistot: 1 autopaikka / 60 m² huoneistoala, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.
7. 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.
8. Tontilla on oltava pintoja hulevesien imeytystä varten. Hulevedet, joita ei imeytetä tontilla, saa johtaa kunnan katuverkon avoimiin ojiin.
9. Aurinkokeräimien ja -paneelin sijoittelu katoille ja julkisivuille sekä ilmalämpöpumpujen sijoittelu julkisivuille on suunniteltava osana arkkitehtuuria ja oltava esteettisesti ympäristöön sopivaa.



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Solf detaljplan
Kvarter 35a, 35 och 36 med tillhörande allmänna områden

Sulvan asemakaava
Korttelit 35a, 35, 36 ja niiden yleiset alueet

Plankod Kaavatunnus 499-50/24

Inledning Aloitius	27.03.2024 § 57
Meddelande om anhängiggörande Vireilletulosta ilmoittaminen	04.04.2024
Program för deltagande och bedömning framlagt Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	04.04.2024 - 03.05.2024
Planutkast daterat 15.01.2024 Kaavaluonnos päivätty 15.01.2024	19.02.2025 § 34
Planutkast framlagt Luonnos nähtävillä	05.03.2025 - 03.04.2025
Planförslag daterat 04.11.2025 Kaavaehdotus päivätty 04.11.2025	x.x.20xx § xx
Planförslag framlagt Ehdotus nähtävillä	xx.xx.20xx - xx.xx.20xx
Teknisk justering Tekninen muutos	x.x.20xx
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 Akerholm

Planläggningschef:
Kaavoituspäällikkö:

Jonas Aspholm