



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK

Kvartersområde för flervåningshus. Asuinkerrostalojen korttelialue.

AP

Kvartersområde för småhus. Asuinpientalojen korttelialue.

AR

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

AO-5/s

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras. På området får byggas hus med en bostad med en för kulturmiljön traditionell form. Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisen talon, joka noudattaa kulttuuriympäristölle perinteistä tyyliä.

VP

Park. På området får placeras konstruktioner och anläggningar för samhällsteknisk service om högst 10 m² vilka betjänar området. De bör placeras på minst 5 meters avstånd från tomtgräns. Puisto. Alueelle saa sijoittaa alueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia, enintään 10 m²:n suuria rakenteita ja laitteita. Ne tulisi sijoittaa vähintään 5 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 gräns för område eller del av område. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomtgräns. Ohjeellinen tontin raja.

Nummer 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.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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.

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

Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som oivlikorligen skall iaktas. Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Byggnadsyta. Rakennusala.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område. Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Del av område som ska planteras. Istutettava alueen osa.

Riktgivande för parkeringsplats reserverad del av område. Ohjeellinen pysäköimispaikaksi varattu alueen osa.

Gata. Katu.

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

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

Riktgivande avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger. Ohjeellinen hulevesien johtamisen ja imeyttämisen oijen ja altaiden sarjan osa-alue.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnande och arkitektur

- Nybyggnation bör till sitt fasadmateriäl och sin form uppföras i enhetligt, till omgivningen anpassat byggnadssätt. Huvudsakligt fasadmateriäl ska bestå av trä, tegel eller rappad fasad. Byggnadernas form bör väl anpassas så att de smälter in i den bebyggda miljön och kulturmiljön, vad gäller proportioner och val av takform.
- I AO-5/s-kvartersområde ska byggnadernas placering bilda ett gårdstun. Byggnaderna ska ha åstak med en taklutning mellan 24-35 grader.
- I AO-5/s- och AR-kvartersområde bör byggnaderna till sin färgsättning vara i röd kulör. I övriga kvartersområden bör byggnaderna till sin färgsättning vara i gräddfärgade eller andra ljusa kulörer alternativt i rödtegel eller röd kulör med ljusare kontrastfärger.
- Byggnadernas takfärg ska vara zinkfärgad eller i mörk kulör.
- Byggnadernas sockelhöjd ska ligga på nivån +0,5 - +1,0 meter över balanslinjen mot den gata som anslutningen till tomten sker.
- Vid byggande 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. Avståndet till tomtgränsen från en byggnad ska dock vara minst 2 meter.
- Vid behov kan Hästhagen-Äppeldalens rekreationsled användas som räddningsväg.
- 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.
- På tomterna ska för lek och invånarnas annan utevistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala bostadsytan.
- På varje tomt bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst 1 st/100 m² tomtyta.
- I byggnadsplaneringskedet ska tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definieringen av byggnadens grundläggningssätt.
- I samband med bygglovsansökan ska förekomsten av sura sulfatjordar undersökas genom noggrannare jordmänsutredningar byggnadsplatsvis på områden där dess förekomst är sannolik, och vid behov ska åtgärder för förebyggande av miljö- och byggnadstekniska skador presenteras. Möjliga förekomster av sura sulfatjordar ska beaktas vid flytt av jordmassor. Sulfatjorden ska behandlas på ett ändamålsenligt sätt så att risken för att det uppstår olägenheter vid upprävning och deponering minimeras

Kommunaltekniska lösningar och dagvatten

- Infiltrering och fördröjning 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.

Parkeringsplatser

- Bilplatser ska reserveras enligt följande:
 - * AK-kvartersområde: 1,25 bilplats/bostad.
 - * AR/ AP-kvartersområde: 1 bilplats/60 m² våningsyta, dock minst 1,5 bilplatser för varje bostad.
 - * Gästparkering: 1 bilplats/varje påbörjad 500 m² bostadsyta.
- För varje bostad ska minst en väderskyddad cykelplats byggas.
- Parkeringsplatserna ska avskiljas från den övriga omgivningen med staket eller genom träd- eller buskplanteringar.

Tekniska lösningar

- 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 tomter.
- På tomterna får borras brunnar för utnyttjande av bergvärme. Avstånd från borrhål till angränsande tomt ska vara minst 10 meter.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen ja arkkitehtuuri

- Uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin ja muodon suhteen yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava puu, tiili tai rappaus. Rakennusten muoto tulee mittasuhteiden ja kattomuodon valinnan osalta sopeuttaa niin, että rakennukset sulautuvat hyvin rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön.
- AO-5/s-korttelialueella rakennukset on sijoitettava niin, että ne muodostuvat pihapiiriin. Rakennuksissa on oltava harjakatto ja kattokaltevuus 24-35 astetta.
- AO-5/s- ja AR-korttelialueilla tulee rakennusten väritukseen käyttää punaista värisävyä. Muilla korttelialueilla rakennusten väritykseen tulee käyttää kermanväriä tai muita vaaleita värejä, vaihtoehtoisesti punatiiltä tai punaista värisävyä yhdessä vaaleampien vastavärien kanssa.
- Rakennusten kattojen värisävy on oltava sinkki tai tumma.
- Rakennusten sokkelikorkeuden on oltava +0,5 - +1,0 metriä tontille johtavan kadun tasausviivan yläpuolella.
- Rakennettaessa alle 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta rakennukset tulee rakentaa rakennusteknisesti niin, ettei niistä aiheudu paloteknisiä vaatimuksia naapuritontille rakennettaville rakennuksille. Rakennuksen on kuitenkin oltava vähintään 2 metrin etäisyydellä tontin rajasta.
- Pelastustienä voidaan tarvittaessa käyttää Hevosniityn-Omenalaakson virkistysreittiä.
- Jäteastoiden alueet tulisi rajata aidalla tai katoksella, ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia. Jäteastoiden alueet saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katutilaa vasten. Jäteastoiden sijoittelussa on huomioitava paloturvallisuus.
- Jokaiselle tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 prosenttia yhteenlasketusta asuinpinta-alasta.
- Jokaisella tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niitä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100 m² kohti.
- Rakennussuunnitteluvaiheessa on tehtävä riittävät maaperätutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.
- Alueilla, joilla happamien sulfaattimaiden esiintyminen on todennäköistä, on rakentamislupahakemuksen yhteydessä tutkittava niiden esiintyminen tarkempien maaperäselvitysten avulla rakennuspaikkakohtaisesti ja tarvittaessa esitettävä toimenpiteet ympäristö- ja rakennusteknisten haittojen ehkäisemiseksi. Maamassojen siirrossa on otettava huomioon happamien sulfaattimaiden mahdolliset esiintymät. Sulfaattimaita on käsiteltävä asianmukaisella tavalla, jotta niiden kaivamisesta ja läjityksestä aiheutuva haittariski minimoidaan.

Kunnallistekniset ratkaisut ja hulevesi

- Hulevesien imeytyminen ja viivytys tonteilla on varmistettava. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää tekemällä pihaj- ja pysäköintialueille läpäiseviä pintoja ja yhteinäisiä istutusalueita tai muulla vastaavalla ratkaisulla.

Pysäköintipaikat

- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 - * AK-korttelialue: 1,25 autopaikka / asunto.
 - * AR/AP-korttelialue: 1 autopaikka / 60 kerrosalaneliömetriä, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa/ asunto.
 - * Vieraspysäköintiä: 1 autopaikka / 500 kerrosalaneliömetriä.

Tekniset ratkaisut

- Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittelu katoille ja julkisivuille sekä ilmalämpöpumppujen 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 kalliolämmön hyödyntämiseksi. Kaivon on oltava vähintään 10 metrin etäisyydellä tontin rajasta.



KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

Hästhagen detaljplan
Kvarter 205, 205a och 205b

Hevosniityn asemakaava
Korttelit 205, 205a ja 205b

Plankod Kaavatunnus	499-1592/22
Inledning Aloitus	23.11.2022 § 171
Meddelande om anhängiggörande Ilmoittaminen vireilletulosta	17.1.2023
Program för deltagande och bedömning framlagt Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	17.1.2023 - 15.2.2023
Planutkast höghuskvarteret Kerrostalokorttelin kaavaluonnos 18.2.2026	§ 29
Planutkast framlagt Luonnos nähtävillä	xx.xx.20xx - xx.xx.20xx
Planförslag daterat Kaavaehdotus päivätty	x.x.20xx § xx
Planförslag framlagt Ehdotus nähtävillä	xx.xx.20xx - xx.xx.20xx
Teknisk justering Tekninen muutos	x.x.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 godkännandet av en plan (OAL § 67) Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä (AKL § 67)	x.x.20xx
Meddelande om ikraftträdande (OAL § 200) Ilmoittaminen voimaantulosta (AKL § 200)	x.x.20xx
Planläggningsingenjör: Kaavoitusinsinööri:	Martina Bäckman
Planläggningschef: Kaavoituspäällikkö:	Jonas Aspholm

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta	Kartan uppgjord av: Kartan teittäjä: Kartan laatija:	Maa ja Vesil OY
Kartframställning: Kartanteke:	Kartan godkänd: Korsholm, Mustasaari	Kartta hyväksytty 11.6.1984 Peter Sundsten
Baskartan är kompletterad, tidsenlig och uppfyller ställda krav. Täydennetty pohjakartta on ajantasainen ja täyttää asetetut vaatimukset.	Matriklass, Mittausluokka: Koordinatsystem, Koordinaatitjärjestelmä: Höjdsystem, Korkeusjärjestelmä:	2 ETRS-GK22 N2000
Planläggningschef Kaavoituspäällikkö 8.12.2025 Jonas Aspholm		