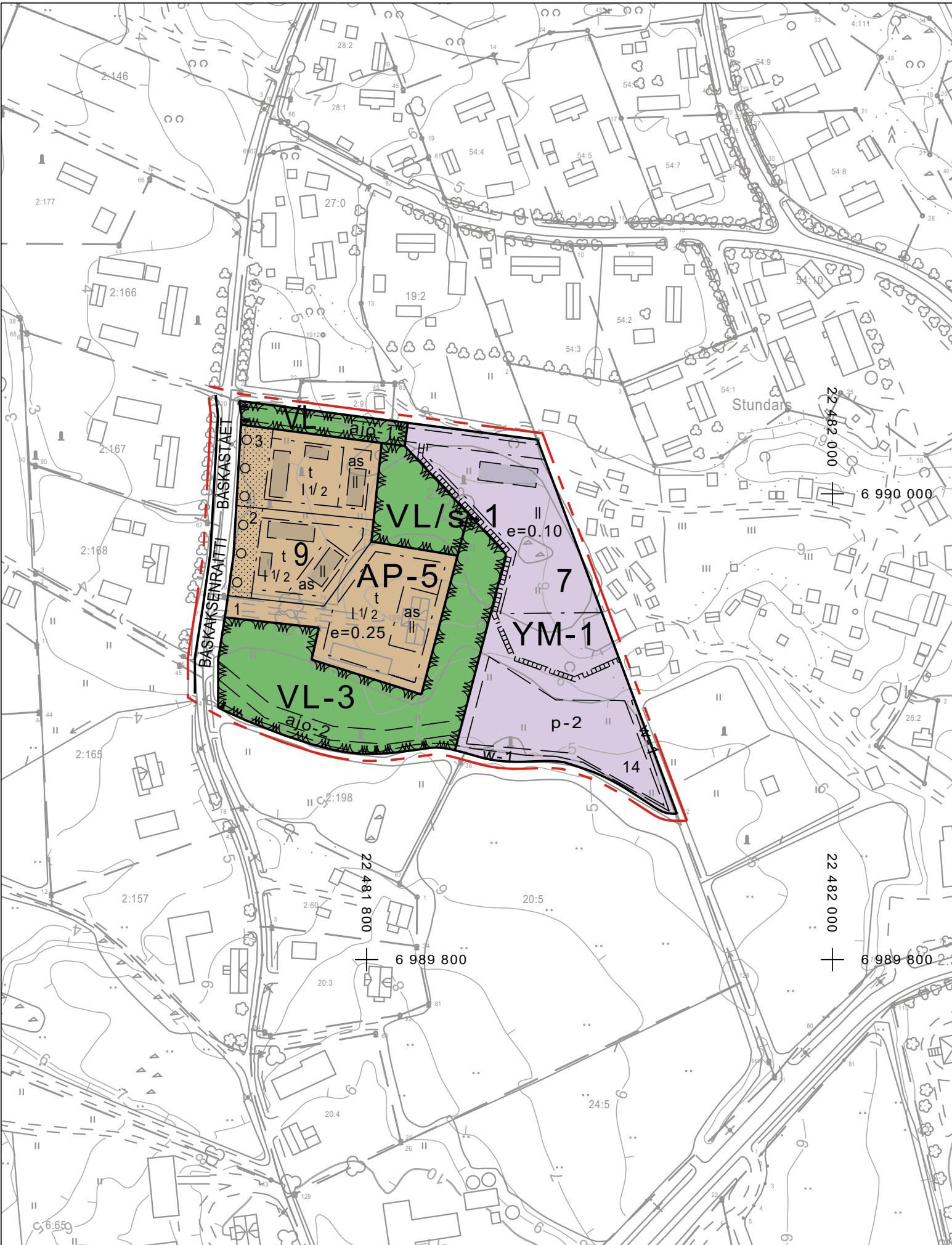




Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta	Kartan uppgjord av: Kartan tehtiin: Finnmap OY	Kommun, Kunta: By, Kyla Korsholm, Mustasaari (499) Solf (240) Sulva (240)	Skala Mittakaava 1:2000
Karttframställning: Kartanteke:	Kartan godkänd, Kartta hyväksytty Korsholm, Mustasaari 23.9.1981 Pentti Hoppu	Mitklass, Mittausluokka: Koordinatsystem, Koordinaattijärjestelmä: Höjdsystem, Korkeusjärjestelmä: 2 ETRS-GK22 N2000	

Korsholm/Mustasaari

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

AP-5

- Kvartersområde för småhus.
- På området ska uppföras från annan plats flyttade gamla timmerbyggnader.
 - Förutom en huvudsaklig bostadsbyggnad omfattande högst två bostäder får på tomten uppföras en sekundär bostadsbyggnad omfattande en bostad inom skilt angivet område på tomten. Därtill får uppföras ekonomibyggnader inom skilt angivet område på tomten.
 - Byggnaderna ska uppföras så att deras historiskt värdefulla eller för miljöbildens bevarande betydelsefulla karaktär bibehålls.
- Asuinpientalojen korttelialue.
- Alueelle on rakennettava muualta siirrettyjä vanhoja hirsirakennuksia.
 - Enintään kaksi asuntoa käsittävän pääasuinrakennuksen lisäksi tontille saa rakentaa yhden asunnon käsittävän toissijaisen asuinrakennuksen tontille erikseen osoitetulle alueelle. Lisäksi talousrakennuksia saa rakentaa tontille erikseen osoitetulle alueelle.
 - Rakennukset on rakennettava niin, että niiden historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

YM-1

- Kvartersområde för museibyggnader.
- På området får uppföras från annan plats flyttade gamla byggnader eller andra med hantverkarymiliön 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 ympäristöön sopivia rakennuksia.
 - Rakennuksiin saa tehdä tarpeellisia peruskorjauksia, mikäli ne tehdään siten, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

VL

VL-3

- Område för närrekreation.
Lähivirikistysalue.
- Område för närrekreation, äng.
- Ängsmarken kan användas för odling, beteshagar eller motsvarande.
 - Verksamheten får inte orsaka betydande olägenheter för den intilliggande bebyggelsen.
- Lähivirikistysalue, 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, Gulmåra (Galium verum), vilken ska beaktas i enlighet med naturvårdslagen § 76 (9/2023).
 - Ändamålsenlig skötsel får utföras på området med beaktande av naturvärdena.
- Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- Alueella kasvaa uhanalainen kasvilaji, keltamatara (Galium verum), joka on otettava huomioon luonnonsuojelulain 76. §:n (9/2023) nojalla.
 - Alueella saa tehdä asianmukaisia hoitotoimenpiteitä luontoarvot huomioon ottaen.

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

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

Riktgivande tomtragräs.
Ohjeellinen tontin raja.

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

- Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 7
- 14
- BÄSKASTÄET
- II
- e=0,10
- as
- t
- 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 naturstig reserverad del av område.
Ohjeellinen luontopolulle varattu alueen osa.
- ajo-1
- ajo-2
- 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. Käyttäjä toteuttaa ajoyhteyden tarpeen mukaan.
- Riktgivande körförbindelse till parkeringsområdet på tomt 14 i kvarter 7. Körförbindelsen förverkligas av användaren enligt behov. Parkering längs med körförbindelsen är tillåten.
Ohjeellinen ajoyhteys korttelin 7 tontin 14 pysäköintialueelle. Käyttäjä toteuttaa ajoyhteyden tarpeen mukaan. Pysäköinti ajoyhteyden varrelle on sallittu.

- p-2
- w-1
- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
- Kvarters- och tomtvisa bestämmelser
- Gärdsytans höjdläge bör anpassas till den omgivande terrängen.
 - I byggnadsplaneringsskedet ska tillräckliga markundersökningar utföras till grund för definieringen av byggnadens grundläggningssätt.
 - Rekommendationen inom AP-5 är att byggnadernas stomdjup ska vara maximalt 7 meter och fasadhöjden ska överstiga 3 meter.
 - Byggnaderna inom AP-5 ska bilda ett gårdstun.
 - Garage och ekonomibyggnader ska placeras i fristående byggnader.
 - Byggnaderna ska uppföras brandtekniskt så att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnader som uppförs på angränsande tomt.
 - Utrymme för avfallskärl ska avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion, som estetiskt harmoniseras med omgivningen. Utrymmen för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gaturummet. Brandsäkerheten ska beaktas vid placeringen av avfallskärl. Kompostering ska ordnas så att det inte uppstår lukt eller sanitär olägenhet.
 - Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökan om bygglov.
 - På tomter inom AP-5 ska för invånarnas lek och annan utevistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala bostadsytan.
 - På varje tomt inom AP-5 planteras eller bevaras träd så att deras antal är minst 1 st/100 m² byggnadsyta.
 - Inom trädradbeteckningen mot Båskastäet ska en rad av björk planteras/bevaras.
 - Planområdet finns inom den av Statsrådet godkända RKY-avgränsningen för Söderfjärdens odlings- och bylandskap och VAMA-avgränsningen för det nationellt värdefulla landskapsområdet för Söderfjärdens odlingslätt. Kompletterande byggnadsverksamhet och andra ändringar ska anpassas till kulturmiljöns och landskapsområdets karaktär och särdrag. På området är det inte tillåtet att genomföra åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet och den historiskt sett betydande områdeshelheten.
- Arkitektur
- Byggnaderna ska följa traditionell byggnadsform samt huvudsakligen ha trä som fasadmateriäl.
 - Byggnaderna ska ha åstak med en taklutning mellan 24–35 grader.
 - Bostadsbyggnadernas fasadfärger inom AP-5 rekommenderas vara röd slamfärg eller linolfjärg. Inom YM-1 rekommenderas fasadfärgen vara röd slamfärg eller omälad.
 - Fasadfärgen på ekonomibyggnader och garage rekommenderas vara röd slamfärg eller omälad.
- Dagvatten
- Infiltrering och fördröjning av dagvatten på tomtarna 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:
- Småhus: 2 bilplatser/bostad.
- 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 tomtarna får borras brunnar för utnyttjande av bergvärme. Avstånd från borrhål till angränsande tomt ska vara minst 10 meter.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- Kortteli- ja tonttikohtaiset määräykset
- Pihan korkeusasema tulisi sopeuttaa ympäröivään maastoon.
 - Rakennussuunnitteluvaiheessa on tehtävä riittävät maaperätutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.
 - Suosituksena on, että rakennusten runkosyvyys on enintään 7 metriä ja julkisivun korkeus vähintään 3 metriä AP-5 alueella.
 - AP-5-alueella rakennukset on sijoitettava niin, että ne muodostavat pihapiiriin.
 - Autotalli- ja talousrakennukset tulee sijoittaa erillisiin rakennuksiin.
 - Rakennukset on rakennettava paloteknisesti niin, ettei niistä aiheudu lähekkäin rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapuritonteille rakennettaville rakennuksille.
 - Jäteastioiden alueet on rajattava aidalla tai katoksella, ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia. Jäteastioiden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katutilaa vasten. Jäteastioiden sijoittelussa on huomioitava paloturvallisuus. Kompostointi on järjestettävä niin, että siitä ei aiheudu hajuja tai terveyshaittaa.
 - Rakennusten sokkelikorkeudet on yhtenäistettävä kortteleittain rakennusluvhakemuksen yhteydessä.
 - AP-5-alueen jokaiselle tontille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 prosenttia asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
 - AP-5-alueen jokaisella tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennusalan pinta-alan 100 m² kohti.
 - Puuriviä koskevan merkinnän alueelle Båskaksenraittiin päin tulee istuttaa/säilyttää koivurivistö.
 - Kaava-alue on Söderfjärdenin viljely- ja kylämaisemassa, joka on valtioneuvoston päätöksen mukainen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), ja Söderfjärdenin viljelyaukean alueella, joka on valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (VAMA). Täydentävä rakentaminen ja muut muutokset on sopeutettava kulttuuriympäristön ja maisema-alueen luonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman arvoa ja historiallisesti merkittävää aluekokonaisuutta.
- Arkkitehtuuri
- Rakennusten tulee noudattaa alueelle perinteistä tyyliä, ja pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava puu.
 - Rakennuksissa on oltava harjakatto ja kattokaltevuuden tulee olla 24–35 astetta.
 - AP-5-alueella asuinrakennusten julkisivuvärin suosituksena on punamultamaali tai pellavaöljymaali.
 - YM-1-alueella julkisivuvärin suosituksena on punamultamaali tai maalaamaton.
 - Talousrakennusten ja autotallin julkisivuvärin suosituksena on punamultamaali tai maalaamaton.
- Hulevesi
- Hulevesien imeytyminen ja viivytys tonteilla on varmistettava. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää tekemällä pih- ja pysäköintialueille läpiseiviä pintoja ja yhtenäisiä istutusalueita tai muulla vastaavalla ratkaisulla.
- Pysäköintipaikat
- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- Asuinpientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Tekniset ratkaisut
- Aurinkokeräimien ja -paneelin sijoittelu katoille ja julkisivuille sekä ilmalämpöpumpujen sijoittelu julkisivuille on suunniteltava osana arkkitehtuuria ja oltava esteettisesti ympäristöön sopivaa.
 - Ilmalämpöpumpun 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			
Ilf detaljplan l av kvarter 7, kvarter 9 samt allmänna områden			
lvan asemakaava a korttelista 7, kortteli 9 ja yleiset alueet			
ankod Kaavatunnus		499-2071/23	
anutkast Kaavaluonnos 2.4.2025 anförslag Kaavaehdotus 2.9.2026 knisk justering Tekninen muutos xx.xx.20xx			
rogram för deltagande och bedömning framlagt allistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä		4.1.2024 - 2.2.2024	
nutkast framlagt nnos nähtävillä		16.4.2025 - 15.5.2025	
nförslag framlagt otus nähtävillä		xx.xx.20xx - xx.xx.20xx	
nhällsbyggnadsutskottet lyskuntaräkemamentisen valiokunta		x.x.20xx §xx	
mmunstyrelsen nanhallitus		x.x.20xx §xx	
dkänd i kommunfullmäktige (OAL §52) äksytty kunnanvaltuustossa (AKL §52)		x.x.20xx §xx	
ddelande om ikraftträdande (OAL §200) maan tulosta ilmoittaminen (AKL §200)		x.x.20xx	
planläggare: voittaja:		Planläggningschef: Kaavoituspäällikkö: Jonas Aspholm	
Simon Weiner			