



AP

AR-1

670

1

VANHAN

lu½

e=0.35

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

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.

Asuinpientalojen korttelialue.

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

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

På området får uppföras radhus om högst 5 bostäder/ byggnad och andra kopplade småhus för boendeändamål. Byggnaderna ska tillsammans bilda en enhetlig helhet.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

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

Område för närrекреation.

På området får placeras samhällstekniska anläggningar om högst 10 m², som betjänar området. Anläggningarna ska placeras på minst 5 meters avstånd från bostadstomternas gräns.

Lähivirkistysalue.

Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia yhdyskuntateknisiä korkeintaan 10 m²:n suuruisia laitteita. Laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle asuintonttien rajoista.

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.

Kvartersnummer.

Korttelin numero.

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.

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 väningsytan och tomtens yta.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Byggnadsyta.

Rakennusala.

Del av område som skall planteras.

Istutettava alueen osa.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Gata.

Katu.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Utformning av tomter och grundläggning

 - Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis och i proportion till balanslinjen på den gata som är närmast belägen huskroppen. Sockelhöjderna avgörs i samband med ansökan om bygglov.
 - 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 eller närrекреationsområdesgränsen från en byggnad ska dock vara minst 2 meter.
 - I byggnadsplaneringsskedet 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.
 - Eventuella 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 uppgrävning och deponering minimeras.
 - På tomterna ska för lek och invånarnas annan utvistelse reserveras lämpligt sammanhängande område om minst 10 % av totala bostadsytan.
 - Gårdsområdena bör uppfylla kraven på hindersfri tillgänglighet.
 - På varje tomt planteras träd så att deras antal är minst 1 st / 100 m² bostadsyta.
 - Konstruktioner som tar skada av vatten ska placeras på höjden +2,30 m N2000.

Byggande och arkitektur

 - Byggnader ska till sitt fasadmateriäl, sin färgsättning och form uppföras i enhetligt till omgivningen anpassat byggnadssätt.
 - I byggnadernas huvudsakliga färgsättning ska traditionella ljusa och täckande färger användas. Byggnadernas vattentak ska vara i mörkgrå, mörkbrun eller tegelröd kulör.
 - Vid tomtgräns får uppföras ett glesribbat, lätt trästaket, som inramning av tomtens. Staketet får vara maximalt 120 cm högt.
 - Utrymmen för avfallskärl bör avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion, som estetiskt harmoniserar med omgivningen. Utrymmen för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gaturummet.

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:
* AP-, och AR-1 tomter: minst 1,5 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.
 - Vid planering och dimensionering av byggnadernas tekniska utrymmen ska beredskap för utnyttjande av solenergi finnas.
 - På tomterna får borras brunnar för utnyttjande av bergvärme. Avstånd från borrhål till angränsande tomt ska vara minst 10 meter.

- YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttien muotoilu ja perustaminen

 - Rakennusten sokkelikorkeudet on yhtenäistettävä kortteleittain ja suhteessa rakennusta lähimpänä sijaitsevan kadun tasausviivaan rakentamislupahakemuksen yhteydessä.
 - 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 tai lähivirkistysalueen rajasta.
 - 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
 - Jokaiselle tontille on varattava leikkiä asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 prosenttia yhteenlasketusta asuinpinta-alasta.
 - Piha-alueet on rakennettava esteettömän liikkumisen periaatteita noudattaen.
 - Jokaisella tontilla tulee istuttaa puita niin, että niitä on vähintään yksi asunnon pinta-alan 100 m² kohti.
 - Vesivahingoille alttiit rakennelmat tulee sijoittaa vähintään korkeudelle +2,30 metriä N2000.

Rakentaminen ja arkkitehtuuri

 - Rakennukset on rakennettava julkisivumateriaaleiltaan, värikyteltään ja muodoltaan yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
 - Rakennusten pääasiallisina julkisivuväreinä on käytettävä perinteisiä vaaleita ja peittäviä värejä. Rakennusten vesikatto tulee olla tummanharmaa, tummanruskea tai tiilenpunainen.
 - Tontin rajalle saa rakentaa tontin kehykseksi harvan, kevytrakenteisen puurima-aidan. Aidan korkeus saa olla enintään 120 cm.
 - Jäteastioiden alueet tulisi rajata aidalla tai katoksella, ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia. Jäteastioiden alueet saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katutilaa vasten.

Kunnallistekniset ratkaisut ja hulevesi

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

Pysäköintipaikat

 - Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
* AP-, ja AR-1 tontit: vähintään 1,5 autopaikkaa / asunto.

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.
 - Rakennusten teknisten tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.
 - Tonteille saa porata kaivoja kallioliämön hyödyntämiseksi. Kaivon on oltava vähintään 10 metrin etäisyydellä tontin rajasta.

 KORSHOLMS KOMMUN MUSTASAAREN KUNTA			
Smedsby detaljplan, kvarter 669-670			
Sepänkylän asemakaava, korttelit 669-670			
Plankod Kaavatunnus		499-1244/26	
Inledning Aloituis			24.6.2026 § 124
Meddelande om anhängiggörande Ilmoittaminen vireilletulosta			8.7.2026
Program för deltagande och bedömning Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	nähtävillä		8.7-11.9.2026
Planutkast daterat 14.10.2026 Kaavaluonnos päivätty 14.10.2026			x.x.20xx § xx
Planutkast framlagt Luonnos nähtävillä			xx.xx.20xx - xx.xx.20xx
Planförslag daterat xx.xx.xxxx Kaavaehdotus päivätty xx.xx.xxxx			x.x.20xx § xx
Planförslag framlagt Ehdotus nähtävillä			xx.xx.20xx - xx.xx.20xx
Teknisk justering Tekninen muutos			x.x.20xx
Samhällsbyggnadsutskottet Yhdyskuntaräntämisen 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 Jonas Aspholm	