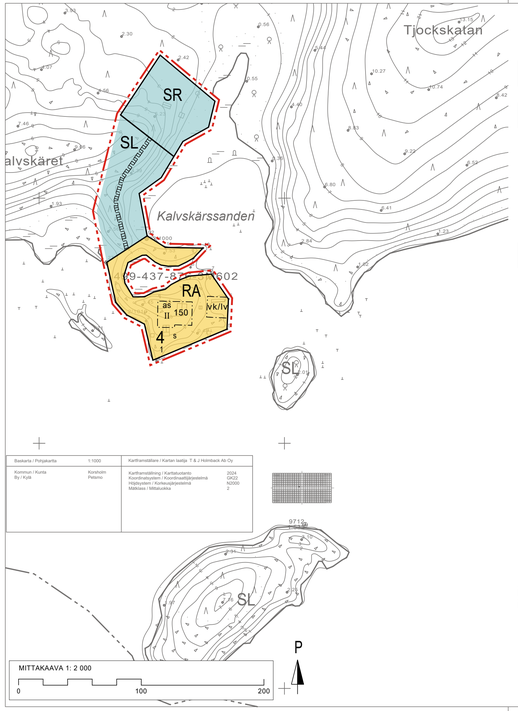


DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA — Kvartersområde för fritidsbostäder.
Loma-asuntojen korttelialue.

SR — Byggnadsskyddsområde.
Rekarnationsåtgärder och ändringsarbeten i byggnaden ska vara sådana att byggnadens utvändiga kulturhistoriska och arkitektoniska värde bevaras. Om det tidigare har vidtagits byggåtgärder i byggnaderna i strid med det här målet ska reparations- och ändringsarbeten vara inriktade på att återställa dem. Vid ändrings- och reparationsåtgärder bör museimyndighetens utlåtande begäras. Områdets naturliga särdrag får inte försämras.

Rakennussuojelualue.
Rakennukseen tehtävien korjausten tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun rakennushistoriallinen arvo säilyy. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on korjaus- ja muutostyöt tehtävä entistään. Muutos- ja korjaustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Alueen luonnon ominaispiirteitä ei saa heikentää.

SL — Naturskyddsområde.
Luonnonsuojelualue.

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.

4 — Kvartersnummer.
Korttelin numero.

1 — Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

150 — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II — 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.

Riktgivande gräns för stig.
Atkomst till SR-området sker via kvarter 4 tomt 1.
Polun ohjeellinen raja.
Kulku SR-alueelle tapahtuu korttelin 4 tontin 1 kautta.

s — Område som bevaras.
Områdets naturliga särdrag får inte försvagas. Områdets trädbestånd skall bevaras. Området får inte planteras eller bebyggas.
Säilytettävä alueen osa.
Alueen luonnon ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueella sijaitseva puusto on säilytettävä. Alueelle ei saa istuttaa, eikä rakentaa.

as — Byggnadsyta för fritidsbostad, bastu, gäststuga samt förrådsbyggnad.
Byggnadsrätten skall delas upp i två separata byggnadsdelar.
Den byggnadsdel som består av fritidsbostad får vara högst 100 v-m² medan den byggnadsdel som består av bastu, gäststuga och förråd får vara högst 80 v-m². Den sammanlagda våningsytan får dock inte överskrida 150 v-m². Byggnaderna kan förenas endast med ett tak eller korridor, ej som enhetlig väggkonstruktion. Området skall till de delar som är obebyggda hållas i naturtillstånd.
- Byggnader skall utrustas med platt tak eller flackt pulpettak. Taket skall förverkligas som gröntak. Gröntakets växter skall vara lokala och för området naturliga arter.
- Byggnadernas taklutning kan vara högst 1:7.
- Huvudbyggnadens fasad skall vara av cortenstål eller naturligt grånande- eller ytbehandlat trä. Målad fasad tillåts inte.
- Byggnadernas fasad får bestå av högst 30% fönsteryta av den totala fasadytan.
- Byggnader och konstruktioner skall till stil och färg lämpa sig till det omgivande landskapet.
- Grunden skall förverkligas med krypgrund eller med plintar. Byggnadernas höjdläge skall ta hänsyn till terrängens former.
- Byggnadens högsta höjd får inte överskrida +11,0 m (N2000).

Loma-asunnon, saunan, vierasmajan sekä varastorakennuksen rakennusala.
Rakennusoikeus tulee jakaa kahteen erilliseen rakennusosaan.
Loma-asunnosta koostuva rakennusosa saa olla enintään 100 k-m². Saunasta, vierasmajasta ja varastosta koostuva rakennusosa saa olla enintään 80 k-m².
Kokonaiskerrosala saa kuitenkin olla enintään 150 k-m². Rakennukset voidaan yhdistää toisiinsa ainoastaan katoksella tai käytävällä, ei yhtenäisellä seinärakenteella. Alue tulee rakentumattomilta osin säilyttää luonnontilaisena.
- Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai loiva pulpettikatto. Katto tulee toteuttaa viherkattona. Viherkaton kasvien tulee olla paikallisia ja alueelle luontaisia lajeja.
- Rakennusten kattokaltevuus voi olla enintään 1:7.
- Päärakennusten julkisivujen tulee olla cortén-terästä tai luonnollisesti harmaantuvaa- tai pintakäsiteltyä puuta. Maalattua julkisivua ei sallita.
- Rakennuksen julkisivun ikkunapinta-ala saa olla enintään 30% julkisivun kokonaispinta-alasta.
- Rakennusten ja rakenteiden tulee olla tyylittään ja väritykseltään ympäröivään maisemaan soveltuvia.
- Perustus tulee toteuttaa ryömintätilaisena tai pilariperustuksena. Rakennusten korkeusasemassa tulee ottaa huomioon maaston muodot.
- Rakennuksen korkeus ei saa ylittää +11,0 m (N2000).

vk/lv — Byggnadsyta för båttak och brygga.
- Båttakets högsta höjd får inte överstiga +5,0 m (N2000).
- Av båttakets konstruktion skall minst 30% av de sammanlagda väggytorna vara öppna.
- Byggnadens fasad skall vara av cortenstål, natursten eller naturligt grånande- eller ytbehandlat trä.

Venekatoksen ja laiturin rakennusala.
- Venekatoksen ylin korkeusasema ei saa ylittää +5,0 m (N2000).
- Venekatoksen julkisivusta vähintään 30% tulee olla avointa.
- Rakennuksen julkisivu tulee olla cortén-terästä, luonnonkivestä tai luonnollisesti harmaantuvaa- tai pintakäsiteltyä puuta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER / YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Byggande:
- Den lägsta tillåtna byggnadshöjden för sådana byggnadsdelar som tar skada av fukt, är +2,3 m (N2000)
- Eventuella sura sulfatjordar ska beaktas och hanteras på ändamålsenligt sätt.
- Solfångare och- paneler skall placeras och dimensioneras som en del av arkitekturen och får inte placeras nära strandlinjen eller påverka landskapsbilden negativt.

Rakentaminen:
- Alin sallittu rakennuskorkeus sellaisille rakennusosille, jotka vahingoittuvat kosteudesta, on +2,3 m (N2000).
- Mahdolliset happamat sulfaattimaat tulee huomioida ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla.
- Aurinkokeräimet ja -paneelit on sijoitettava ja mitoittava osaksi arkkitehtuuria, eikä niitä saa sijoittaa lähelle rantaviivaa tai siten, että ne vaikuttavat maisemakuvaan kielteisesti.

Vatten- och avloppsförsörjning:
- Alla lösningar som berör avloppsvattenbehandling ska genomföras på ett sätt som är godkänt enligt kommunens miljömyndighet.
- Endast torr- eller kompostklosett är tillåtet.
- Klosetter och komposter skall skötas så att inte lukt- eller andra olägenheter uppstår.
- Klosetter skall placeras minst 20 m från strandlinjen. Torrklosetten skall utrustas med en behållare som tömmes tillräckligt ofta i en välskött kompost.
- Bastu-, hushålls- och annat tvättvatten får inte släppas direkt i vattendrag utan det skall infiltreras genom reningsanordning för grävatten eller motsvarnade i marken minst 20 m från strandlinjen. Anordningens utloppsplats bör vara minst 30 m från strandlinjen. Anordningen skall placeras inom byggnadsytan för fritidsbostad, bastu, gäststuga samt förrådsbyggnader (as).

Vesi- ja jätevesihuolto:
- Kaikki jätevedenkäsittelyyn liittyvät ratkaisut tulee toteuttaa kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Ainoastaan kuiva tai kompostikäymälät ovat sallittuja.
- Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei niistä aiheudu haju- tai muita haittoja.
- Käymälät tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta. Kuivakäymälä tulee varustaa säiliöllä, joka tyhjennetään riittävän usein hyvin hoidettuun kompostiin.
- Sauna-, talous- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on johdettava harmaavesien puhdistustusjärjestelmän tai vastaavan kautta maahan vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta. Järjestelmän ulotuspaikka on olla vähintään 30 m etäisyydellä rantaviivasta. Järjestelmä tulee sijoittaa loma-asunnon, saunan, vierasmajan sekä varastorakennuksen rakennusalalle (as).

KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

MÄRASKÄRET STRANDDETALJPLAN, ÄNRING AV KVARTER 4 MED ANGRÄNSANDE OMRÅDEN. MÄRASKÄRETIN RANTA-ASEMAKAAVA, MUUTOS KORTTELISSA 4 JA SIIHEN RAJAUTUVINE ALUEINEEN

Plankod / Kaavatunnus:	___-_____
Planutkast / Kaavaluonnos:	23.4.2025
Planförslag / Kaavaehdotus:	18.2.2026
Program för deltagande och bedömning framlagt Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	4.1.2024 - 2.2.2024
Planutkast framlagt / Kaavaluonnos nähtävillä	21.5 - 19.6.2025
Planförslag framlagt / Kaavaehdotus nähtävillä	__.__.____ - __.__.____
Samhällsbyggnadsutskottet Yhdyskuntarakentamisen valiokunta	__.__.____ § __
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus	__.__.____ § __
Godkänd i kommunfullmäktige (OAL §52) Hyväksytty kunnanvaltuustossa (AKL §52)	__.__.____ § __
Meddelande om ikraftträdanden (OAL §200) Voimaan tulosta ilmoittaminen (AKL §200)	__.__.____
Skala / Mittakaava	1:2000

Stina Karhunmaa
Projektchef / projektipäällikkö

Joel Nylund
Projektchef / projektipäällikkö

KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

RAMBÖLL