

KEMIÖN KUNTA / KIMITO KOMMUN
Norrbackan asemakaava
Detaljiplan för Norrbacka
1:2000

Asemakaava käsittää osia tai kokonaan Kemiön kunnan Engelsbyn kylän tiloja 1:109, 8:20, 2:5, 7:145, 6:1, 1:106, 8:4, 8:3, 8:2, 8:9, 8:11, 8:10 ja 8:19.

Asemakaavalla muodostuu kortteilit 400-416, kadut sekä virkistys-, liikenne- sekä maa- ja metsätalousalueet.

Detaljiplanen omfattar delar eller heit och hållet av lägenheterna 1:109, 8:20, 2:5, 7:145, 6:1, 1:106, 8:4, 8:3, 8:2, 8:9, 8:11, 8:10 ja 8:19 i Engelsby, Kimito kommun.

Detaljiplanen omfattar kvarteren 400-416, gator samt rekreations-, trafik- samt jord- och skogsbruksområden.

Kemiö Kimito
11.4.2005

Pasi Rantanen
DI aluearkkitehti, områdesarkitekt

Tämä asemakaavakartta selostuksineen on kunnanvaltuuston päätöksen § mukainen. Den här detaljplankartan och planebeskrivningen är godkända av kommunfullmäktige den

Allmänna bestämmelser:

Om inte byggnadsytan annat bestämmer, bör byggnader uppföras på ett avstånd om minst 5 meter från tomtens gräns. Inom kvarter 400 bör de nya, efter år 2004 byggda, byggnaderna vara likadana, till färgsättningen ljusgula och takfärgen röd. Inom kvarteren 401 och 402 bör byggnadernas färgsättning i huvudsak vara röd, rödaktig eller mörk, taket bör vara mörkt. Byggnaderna inom kvarteren 401-402 bör till utseende vara likartade och i samband med byggnadslov skall man presentera planeringsplaner för dem. På tomtområdet bör lämnas så mycket ursprunglig vegetation som möjligt samt träd. Före år 2004 uppförda byggnader får repareras och underhållas på sina nuvarande platser oberoende av planbestämmelserna. Om inte byggnadstillsynen i Kimito kommun annat bestämmer, bör byggnadernas takriktning gå i riktning med gatan till vilken tomtens gränslinje.

Växtligheten, som skall planteras och skötas i kvartet 400 på tomter 9 - 10 och kvarter 416 på tomter 11 - 15 skall vara låg.

Beteckningar i detaljiplaner

- AR** Kvarteretsområde för radhus och andra kopplade bostadshus. För varje tomt bör reserveras två bilplatser/bostad.
- AO** Kvarteretsområde för fristående småhus. Om tomtens storlek är under 2600 m², får på området byggas ett egnahemshus med högst två bostäder. Av tomtens byggnadsrätt får det separata garagets andel vara högst 50 v-m² och för ett separat förråd högst 20 v-m². Om tomtens storlek överstiger 2600 m², får på tomten byggas högst två egnahemshus med två bostäder samt högst två 50 v- m² stora garage eller lagerbyggnad samt högst två 20 v-m² stora förråd. För varje tomt bör reserveras minst två bilplatser/bostad. Tomt 20 på kvarter 400 får kombinera garage- lagerbyggnadsbyggrätten, dvs. bygga en högst 100 v-m² stor garage- lagerbyggnad.
- AO-1** Kvarteretsområde för fristående småhus. Av områdets byggnadsrätt får det separata garagets eller förrådet andel vara högst 40 v-m² och det separata förrådet andel högst 20 v-m². Garage eller förråd får byggas endast på för dessa avsett område.
- P** Kvarteretsområde för servicebyggnad.
- KL** Kvarteretsområde för affärsbyggnader. På området får placeras en butik eller affär om högst 50 v-m².
- VL** Område för närrecreation.
- VP** Park.
- LP** Område för allmän parkering.
- M** Jord- och skogsbruksområde.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns, som fastställandet berör.
- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Namn på detaljplanområde.
- NORR Namn på gata.
- 410 Kvarteretsnummer.
- 3 Nummer på tomt.
- II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- ½ u I Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnadens största vånings yta som får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de angivna våningar.
- e=0.20 Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsyta och tomtens yta.
- 1:3 Taklutningsseiffra.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta där ekonomibyggnad, förråd eller garage om högst 40 v-m² får placeras.
- Byggnadsyta där servicebyggnad eller -tak om högst 20 v-m² får placeras.
- Riktgivande puikabacke.
- vu-1 Riktgivande rastplats för hundar.
- vu-2 Riktgivande lekplats.
- le Riktgivande lekplats.
- p Parkeringsplats.
- vu Riktgivande motionsplan.
- Träd- eller beholas buskrad som skall planteras.
- Gata.
- Dei av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Friutlöst.
- Tomtindelning är riktgivande.

Yleiset määräykset:

Jollei rakennusala toisin määrää, on rakennusten oltava vähintään 5 metrin päässä tontin rajoista. Kortteilin 400 uusien, vuoden 2004 jälkeen rakennettävien rakennusten tulee olla värikyseiltään keskenään samanlaisia, seinien osalta vaalean keltaisia ja kattojen osalta punertavia. Kortteileiden 401 ja 402 rakennusten tulee olla pääasialliselta värikyseiltään seinien osalta punaisia, punertavia tai tumman sävyisiä, kattovärikyksen on oltava tummansävyisiä. Kortteileiden 401-402 rakennusten tulee olla keskenään ulkonäöltään samankaltaisia ja niistä tulee esittää rakennusluvan yhteydessä istutus suunnitelmat. Tonttien alueelle on jätettävä mahdollisimman paljon alkuperäistä kasvillisuutta sekä puuta. Ennen vuotta 2004 rakennettuja rakennuksia saa korjata ja kunnostaa niiden nykyisillä paikoillaan kaavamääräyksistä välittämättä. Ellei Kemiön kunnan rakennusvalvonta toisin määrää, rakennusten harjasuuntien on oltava kadun suuntaisten, johon tontti rajoittuu.

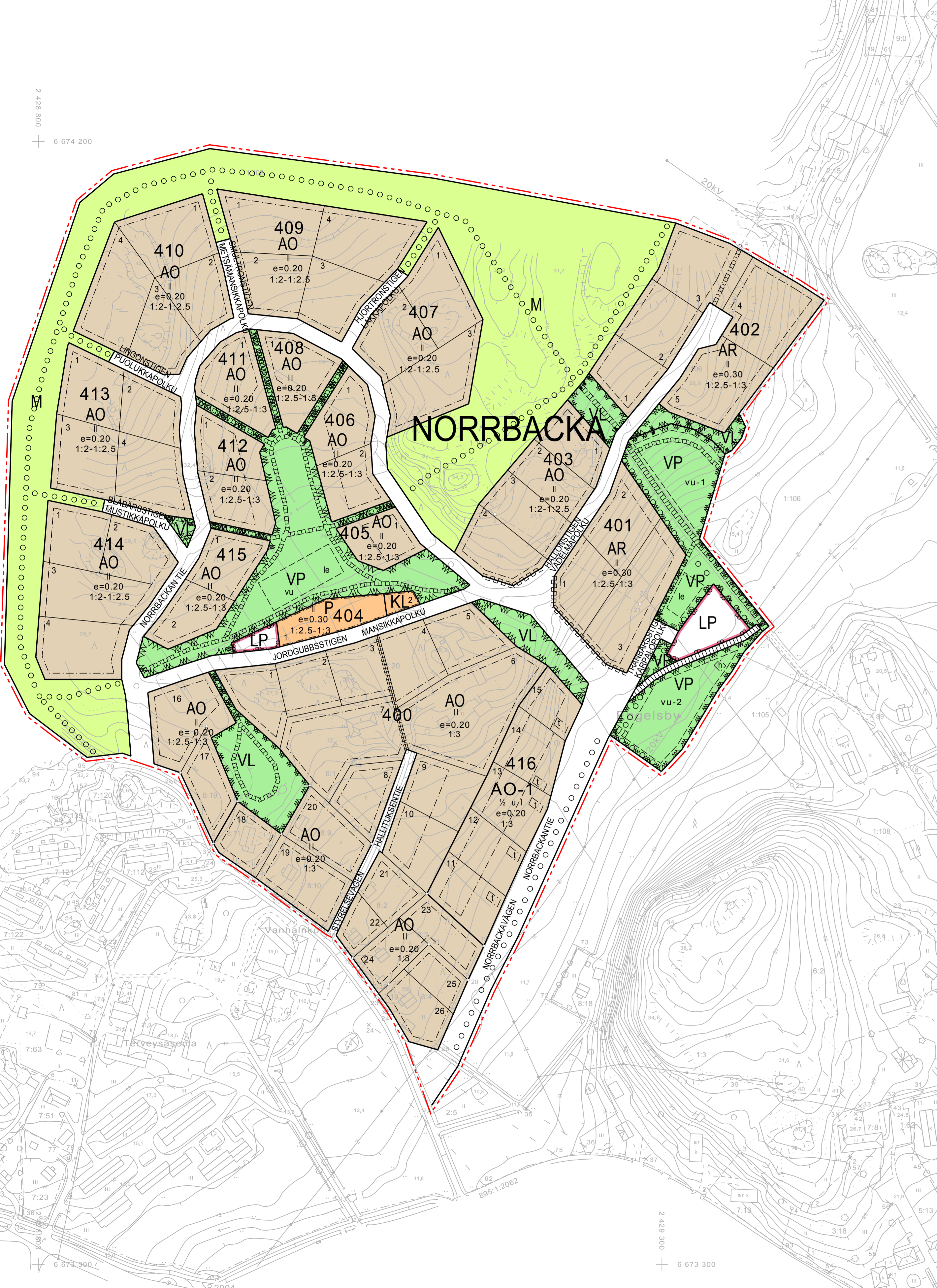
Kortteilin 400 tonttien 9 - 10 sekä kortteilin 416 tonttien 11 - 15 kasvillisuus tulee olla matalaa.

Asemakaavamerkinnot:

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Jokaiselle tontille on varattava 2 autopaikka/asunto.
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Mikäli tontin pinta-ala on alle 2600 m², saa alueelle rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuutisen omakotitalon. Tontille osoitetusta rakennusoikeudesta saa erillisen autotallin osuus olla korkeintaan 50 k-m² ja erillisen vajan osuus korkeintaan 20 k-m². Mikäli tontin pinta-ala on yli 2600 m², saa tontin alueelle rakentaa maksimissaan kaksi kaksiasuntoista omakotitaloa sekä korkeintaan kaksi maksimissaan 50 k-m² suuruisia autotallia tai varastorakennusta sekä korkeintaan kaksi maksimissaan 20 k-m² suuruisia vajaa. Jokaiselle tontille on varattava vähintään 2 autopaikka/asunto. Kortteilin 400 tontilla 20 saa yhdistää autotalli-varastorakennusoikeuden eli rakentaa yhden maksimissaan 100 k-m² autotalli-varastorakennuksen.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle osoitetusta rakennusoikeudesta saa erillisen autotallin tai talousrakennuksen osuus olla korkeintaan 40 k-m² ja erillisen vajan osuus korkeintaan 20 k-m². Autotallin tai talousrakennuksen saa rakentaa vain erikseen sille osoitetulle rakennusosalalle.
- P** Palvelurakennusten korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yhden korkeintaan 50 k-m² liikkeen, kaupan tai myymälän.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteilin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

NORR

- 410** Kortteilin numero.
- 3 Ohjeellinen tontin numero.
- NORR Kadun nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ½ u I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1:3 Kattokaltevuus.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden korkeintaan 40 k-m² talousrakennuksen, varaston tai autotallin.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden korkeintaan 20 k-m² huoltorakennuksen tai -katoksen.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen pulkkamäki.
- Ohjeellinen koirien uikoiluttamisalue.
- Ohjeellinen liikuntakenttä.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Säilytettävä/istutettava puu- tai pensasrivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Uikoilureitti.
- Tonttijako on ohjeellinen.



Kaavaliikenne- ja suunnittelu	Maanmittaus	PM-KARSTIA OY
Kaava: KEMIÖN KUNTA / KIMITO KOMMUN	Määräys: 20.2005	Kaavaliikenne- ja suunnittelu
Kaava: KEMIÖN KUNTA / KIMITO KOMMUN	Määräys: 2005	Kaavaliikenne- ja suunnittelu
Kaava: KEMIÖN KUNTA / KIMITO KOMMUN	Määräys: 2005	Kaavaliikenne- ja suunnittelu
Kaava: KEMIÖN KUNTA / KIMITO KOMMUN	Määräys: 2005	Kaavaliikenne- ja suunnittelu