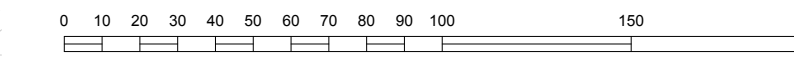


SJUNTO KASABERGET ASEMKAAVA 1:2000
 Asemakaavassa muodostuvat kortellit 11, 12, 13 ja 14 sekä näihin rajoittuvat katu-, virkistys- ja erityisalueet.
 Mittakaava 1:2000

SJUNDEÅ KASABERGET DETALJPLAN 1:2000
 Detaljplanen omfattar kvarteren 11, 12, 13, 14 och till dem angränsande gatu-, rekreation- och specialområde.
 Skala 1:2000



- ASEMKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- Loma-asuntojen korttelialue.
 - Yhdyskuntaseläniä huolto- ja palvelualueiden rakennusten ja laitosten alue.
 - Lähi- ja virkistysalue.
 - Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Korttelin numero.
 - Ohjeellinen tontin numero.
 - Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen suurimman osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennusala.
 - Katu.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa jättestä ajoneuvoliikennää.
 - Ohjeellinen ulkoilureitti.
 - Merkintä osoittaa alueen, jolla akku-peräkaasuväylä on mahdollisuutensa mukaan säilytettävä. Kasvien uudistaminen tulee tehdä akkupääläpääsuojien suojien. Alueelle ei tule sijoittaa pysyviä rakenteita.
 - Merkintä osoittaa alueen, joka on golfkentän suoja-alueita. Alueella akkupääläpääsuojien kasvillisuus on mahdollisuutensa mukaan säilytettävä. Kasvien uudistaminen tulee tehdä akkupääläpääsuojien suojien. Alueelle ei saa sijoittaa oleskelualueita tai pysyviä rakenteita.
 - Ohjeellinen alue, jossa sijaitsee muinaismuistolaisten alueiden muinaismuistolaisten. Kohteen tarkka sijainti tulee tarkistaa maastossa ennen alueelle kohdistuvia hoitotoimenpiteitä.
- ASEMKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- RA** Kvarteretsområde för sommarhus.
 - ET** Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
 - VL** Närrektionsområde.
 - VU** Idrotts- och rekreationstjänsternas område.
- DETLJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Linje 5 m utanför planområdets grän.
 - Kvarter-, kvarterets- områdesgrän.
 - Gräns för delområde.
 - Riktigvande gräns för delområde.
 - Riktigvande tomtgräns.
 - Kvarternsnummer.
 - Nummer på riktigvande tomt.
 - Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
 - Exploateringslut, dvs. förhållandet med väningsyta och tomtens yta.
 - Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Byggnadsyta.
 - Gata.
 - Del av gatuumrådes gränns där in- och utfart är förbjuden.
 - Riktigvande friluftsled.
 - Beteckningen anger det område, på vilket ursprungsvegetationen i mån av möjlighet måste bevaras. Förnyandet av växterna måste göras så att de ursprungliga arterna favoriseras. Man skall inte placera permanenta konstruktioner på området.
 - Beteckningen anger det område, som är golfbanans skyddsområde. På området måste ursprungsvegetationen i mån av möjlighet bevaras. Förnyandet av växterna måste göras så att de ursprungliga arterna favoriseras. Man får inte placera permanenta konstruktioner på området.
 - Riktigvande område, i vilken det finns en fast förtämling som är underställd förtämlingslagen. Objektets exakta läge måste kontrolleras i terrängen före värdtagningar som riktar mot området.

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- Asemakaavan toteuttamiskäytäntö:**
- Korttelien rakentamiskäytäntö on toteutettava niin, että alueella tulee olla toimiva kunnallistekninen toteuttamiskäytäntö.
- Autopaikkojen vähimmäismäärä:**
- RA-korttelialueiden asuntojen osalta on varattava 2 ap / asunto.
- RA-korttelialueet:**
- Rakennusten julkisivujen väriä tulee olla hieny ja maistamaan soveltuva. Julkisivujen pääjulkisivumateriaalina on käytettävä puuverhousta. Julkisivut voivat olla osittain rapattuja. Rakennusten kattojen katemateriaalin tulee olla säilyttävä tumma.
- Pysäköintikatokset on mahdollista toteuttaa kahden tontin yhteisenä tonttien rajalla tai ne voivat olla kytkettyä alarakennelmalla. Vaihtoehtoisesti kahdelta tontilla voi olla myös yhteinen tonttijoukko.
- ET-korttelialueet:**
- Alueilla sijaitsevat korttelien yhteiset jätteenhuoltoilut. Alueella on mahdollista toteuttaa vieraspysäköintipaikkoja.

- ALLMÄNNÄ BESTÄMMELSER:**
- Godkännande av detaljplanen:**
- Kvarterens byggordning måste genomföras så att området har en fungerande kommunalteknik i genomförandeskedet.
- Bilplatsers minimiantal:**
- För bostädernas del på RA-kvarterensområdena måste 2 bp / bostad reserveras.
- RA-kvarterensområdena:**
- Färgsättningen på fasaderna måste vara diskret och passa ihop med landskapet. Det huvudsakliga materialet på fasaderna skall vara träbeklädnad. Fasaderna kan vara delvis putsade. Takbeläggningsmaterial skall vara mörkt.
- Det är möjligt att genomföra täkta bil-parkeringsplatser gemensamt mellan två tomtar till tomtens gränser eller de kan vara kopplade med en staketkonstruktion. Alternativt kan två tomtar också ha en gemensam inköring till tomten.
- ET-kvarterensområdena:**
- Kvarterens gemensamma avfalls-hanteringsutrymme finns på områdena. Det är också möjligt att genomföra gästparkeringsplatser på områdena.

Tekn.lautakunta/Tekn.nämnden		7.6.2011	
SJUNDEÅ KUNTA		TEKNINEN TOIMISTO	
KASABERGET		TEKNISKA KANSLIET	
Asemakaava Detaljplan		Päivätyy / Datum 27.5.2011	Mittakaava / Skala 1:2000
ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHAINEN OY tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395		Aherntjänfte 3, 02100 Espoo, Finland Business ID 0432734-2 www.arkrouhainen.fi	
Markku Kärkkäinen Kuntamääräysvaltuutettu			