



DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYTÄÄ SILLE ASETETUT VAATIMUKSET

30.3.2016

*Thomas Käldström*

LARSMO  
LUOTO

Markanvändningsingenjör / Maankäyttöinsinööri

**BETECKNINGAR OCH BESTÄMMLER:**  
**MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

- AO** KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS. ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- AO-5** KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS. Inom området får finnas en bostad i en bostadsbyggnad per tomt. Befintliga byggnader i kvarter 6 ingår inte i tomtens totala byggrätt, byggnaderna kan underhållas och repareras. Byggnaderna skall uppföras i en för området enhetlig traditionell byggstil. Bostadsbyggnaden skall ha rektangulär form och kan förses med kvist.
- AO-6** KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS. Byggrätten utgörs av tomtens befintliga byggnader vid planens ikraftträdande, dock minst 300 v-m<sup>2</sup>. Utöver befintliga byggnader får inom området uppföras kompletterande byggnation om 50 m<sup>2</sup>-vy per tomt. Invändiga ändringar i befintliga byggnader får utföras utan inverkan på byggrättens storlek. Inom området får finnas två bostäder i en bostadsbyggnad per tomt, utom i kvarter 5 tomt 4 och 7, där det är tillåtet med 2 bostadsbyggnader med en bostad i vardera byggnad. Byggnaderna inom området skall underhållas och repareras med hänsyn till dess historiska värde och områdets värdefulla karaktär. Ursprungliga eller motsvarande material skall användas vid reparationer. Nybyggnation skall uppföras i en för området anpassad traditionell byggstil. Bostadsbyggnaderna skall ha rektangulär form som kan förses med kvist. Stommens bredd får vara max 9m. Byggnaderna skall ha åstak, takmaterial tegel, filt eller maskinfalsad plåt. Vid ändrings- och reparationsåtgärder, samt vid nybyggnadsplaner i kvarter 5, skall museimyndighetens utlåtande begäras.
- ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.**
  - Alueelle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen tonttia kohden.
  - Olemassa olevat rakennukset korttelissa 6 eivät sisälly tontin kokonaisrakennusoikeuteen, rakennuksia voidaan kunnostaa ja korjata.
  - Rakennukset tulee alueella rakentaa yhtenäisellä perinteisellä rakennustavalla.
  - Asuinrakennuksen tulee olla suorakaiteen muotoinen ja siihen voi liittää kuistin.
- ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.**
  - Rakennusoikeus muodostuu tontin olemassa olevista rakennuksista kaavan voimaantulohetkestä, kuitenkin vähintään 300 krs-m<sup>2</sup>. Olemassa olevien rakennusten lisäksi alueelle saa sijoittaa täydennysrakentamista 50 krs-m<sup>2</sup> tonttia kohden. Nykyisten rakennusten sisäpuolelle saa tehdä muutoksia ilman vaikutusta rakennusoikeuden määrään.
  - Alueelle saa sijoittaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tonttia kohden, lukuun ottamatta korttelin 5 tontteja 4 ja 7, joille on sallittua sijoittaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.
  - Alueella sijaitsevien rakennusten kunnostamisessa ja korjaamisessa tulee kiinnittää huomiota sen historialliseen arvoon ja alueen arvokkaaseen luonteeseen. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Uudisrakennukset tulee rakentaa alueelle soveltuvalla perinteisellä rakennustavalla. Asuinrakennuksen tulee olla suorakaiteen muotoisia ja niihin saa liittää kuistin. Runгон leveys saa olla enintään 9 m.
  - Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto, kattomateriaalin tulee olla tiiltä, huoppaa tai konesaumattua peltiä.
  - Muutos- ja korjaustoimenpiteistä, sekä uudisrakennussuunnitelmista korttelissa 5, on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- YL** KVARTERSOMRÅDE FÖR BYGGNADER FÖR OFFENTLIG NÄRSERVICE. JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- YK/s** KVARTERSOMRÅDE FÖR KYRKOR OCH ANDRA FÖRSAMLINGSBYGGNADER, DÄR MILJÖN BEVARAS. Inom området befintliga stenformationer får inte flyttas eller förstöras. Vid reparationer och ändringar skall museimyndighetens utlåtande begäras.
- KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.**
  - Alueella olevia kivimuodostumia ei saa siirtää tai tuhota.
  - Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- YK-1** KVARTERSOMRÅDE FÖR KYRKOR OCH ANDRA FÖRSAMLINGSBYGGNADER. Byggnaderna skall underhållas och repareras med hänsyn till dess historiska värde och områdets värdefulla karaktär. Ursprungliga eller motsvarande material skall användas. Nybyggnation skall uppföras i samma stil som befintliga byggnader. Byggnaderna på området får inte överstiga tomtteffektiviteten e=0.1. Byggnaderna skall ha åstak av tegel eller maskinfalsad plåt. Ändringar i befintliga byggnader bör ske med beaktande av byggnadernas och områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär. Vid ändrings- och reparationsåtgärder skall museimyndighetens utlåtande begäras.
- KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.**
  - Rakennusten kunnostamisessa ja korjaamisessa tulee kiinnittää huomiota sen historialliseen arvoon ja alueen arvokkaaseen luonteeseen. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Uudisrakennukset tulee rakentaa olemassa olevien rakennusten kanssa samalla tavalla.
  - Rakentaminen alueella ei saa ylittää tontitehokkuuden e=0.1.
  - Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto, jonka tulee olla tiiltä tai konesaumattua peltiä.
  - Olemassa olevien rakennusten muutostöissä tulee huomioida rakennusten sekä alueen kultuurihistoriallisesti arvokas luonne.
  - Muutos- ja korjaustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- TV-1** KVARTERSOMRÅDE FÖR LAGERBYGGNADER.
  - I områdets byggnadsytor t-1, t-2, t-3 får placeras ekonomibyggnader vars verksamhet inte är miljöstörande.
  - Byggnaderna skall ha rektangulär form. Stommens bredd får vara max 16m.
  - Byggnader med över 20 v-m<sup>2</sup> våningsyta skall ha åstak, takmaterial tegel, filt eller maskinfalsad plåt.
  - Vid ändrings- och reparationsåtgärder samt vid nybyggnadsplaner skall museimyndighetens utlåtande begäras.
- VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.**
  - Alueen rakennusaloille t-1, t-2, t-3 saa sijoittaa talousrakennuksia, joiden toiminta ei aiheuta ympäristöhaittoja.
  - Rakennusten tulee olla suorakaiteen muotoisia. Runгон leveys saa olla enintään 16m.
  - Yli 20 krs-m<sup>2</sup> kokoisten rakennusten kattomuoto tulee olla harjakatto, kattomateriaalin tulee olla tiiltä, huoppaa tai konesaumattua peltiä.
  - Muutos- ja korjaustoimenpiteistä, sekä uudisrakennussuunnitelmista korttelissa 5, on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION. LÄHIVIRKISTYSALUE.**
- KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER. LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.**
- OMRÅDE FÖR FRITID OCH TURISM.**
  - På området får uppföras byggnader för lägerverksamhet och tillhörande ekonomibyggnader.
  - Byggnaderna får inte vara högre än andra huvudbyggnader i omgivningen.
  - Trädbeståndet skall bevaras på de delar av tomten som inte bebyggs.
  - På området skall reserveras 8 biltplatser.
- LOMA- JA MATKAILUALUE.**
  - Alueelle saa sijoittaa rakennuksia leiritointia varten sekä niihin liittyviä talousrakennuksia.
  - Rakennukset eivät saa olla ympäristön päärakennuksia korkeampia.
  - Puusto tulee säilyttää tontin niillä alueilla, joita ei rakenneta.
  - Alueelle tulee varata 8 autopaikkaa.
- SMÅBÅTSHAMN/SMÅBÅTSPLATS.**
  - På området får uppföras förråd om högst 20 m<sup>2</sup>-vy.
- VENESTAMAMA/VEINEVALKAMA.**
  - Alueelle saa sijoittaa varastoja, enintään 20 krs-m<sup>2</sup>.
- KVARTERSOMRÅDE FÖR BILPLATSER.**
  - LPA-området i kvarter 3 får inte beläggas med asfalt.
- AUTOPAJKOJEN KORTTELIALUE.**
  - LPA-alue korttelissa 3 ei saa päällystää asfaltilla.
- OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS, DÄR MILJÖN BEVARAS. HAUTAUSMAA-ALUE, JOLLA ALUE SÄILYTETÄÄN.**
- JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE. MAA- JA METSÄTALOUSALUE.**
- LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT AKEROMRÅDE, DÄR MILJÖN BEVARAS.**
  - Med tanke på landskapsbildens ska området bevaras oppet och i odlingsbruk.
- MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.**
  - Alue on maisemakuvan kannalta säilytettävä avoimena ja viljelykäytössä.
- VATTENOMRÅDE. VESIALUE.**
- OMRÅDE, DÄR MILJÖN BEVARAS.**
  - By- och/eller landskapsmässigt värdefullt gårdstun. Vid nybyggnad och renovering skall byggnaderna anpassas till landskapet och den bebyggda miljön, så att omgivningens historiska särdrag bevaras.
- ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.**
  - Kyläkuvallisesti tai maisemallisesti tärkeä alue. Uudisrakentamisessa ja korjaustoimenpiteissä rakennukset tulee sopeuttaa maisemaan ja rakennettuun ympäristöön siten, että ympäristön historialliset ominaispiirteet säilytetään.
- 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.**
- 1** Kvarternummer. Korttelin numero.
- MARIEH** Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1000** 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 kerrostalun.
- Iu3/4** Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspannet för utrymme som nrakas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkoon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Gata. Katu.**
- Körförbindelse. Ajohtieys.**
- För ledning reserverad del av område. Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Område eller del av område som är viktigt med tanke på by- eller landskapsbilden. Med beteckningen anges byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY), Larsmo kyrka med omgivning, där miljön bevaras.**
- Vid åtgärder som berör byggnaderna/gårdstunens/områdeshelheten och miljön ska deras kulturhistoriskt värdefulla karaktär beaktas. Vid nybyggnad och renovering skall byggnaderna anpassas till landskapet och områdets helhet.**
- Kyläkuvallisesti tai maisemallisesti tärkeä alue tai alueen osa.**
  - Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) Luodon kirkko ympäristöineen, jolla ympäristö säilytetään.
  - Rakennuksiin/pihapiireihin/aluekokonaisuuksiin ja ympäristöön liittyvissä toimenpiteissä tulee huomioida näiden kultuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisessa ja korjaustoimenpiteissä rakennusten tulee sopeutua maisemaan ja alueen kokonaisuuteen.
- Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- En kyrklig byggnad som är skyddad med stöd av kyrkolagen 14 kap. 5 §. Byggnaden ingår i byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY), Larsmo kyrka med omgivning. Vid reparationer och ändringar skall museimyndighetens utlåtande begäras.**
- Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus.**
  - Rakennus on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), Luodon kirkko ympäristöineen. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Byggnad som skyddas.**
  - Byggnadshistoriskt/historiskt/landskapsmässigt viktig byggnad. Byggnaden skall i samband med renoverings- och ändringsarbeten repareras så att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras och så att dess historiska särdrag återställs. Speciellt vid fasadparationer ska användas ursprungliga eller motsvarande material. I dorr- och fönsteröppningar ska användas ursprunglig form och indelning, också yttertak ska motsvara den ursprungliga formen. Vid omfattande ändrings- och reparationsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande begäras.
- Rakennus joka suojellaan.**
  - Rakennushistoriallisesti/historiallisesti/maisemallisesti tärkeä rakennus. Rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava sen kultuurihistorialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ovi- ja ikkuna-aukoissa tulee käyttää alkuperäistä muotoa ja jaotusta myös vesikataton tulisi vastata alkuperäistä muotoa. Merkittävistä muutos- ja korjaustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Byggnad som bör bevaras/ny byggnad.**
  - Byggnaden skall i samband med renoverings- och ändringsarbeten repareras så att byggnadens värden bevaras och så att dess historiska särdrag återställs.
  - Byggnaden får inte rivas förrän bygglov erhållits för motsvarande byggnad. Vid anpassandet av bygget till omgivningen skall särskild uppmärksamhet fastas vid de krav som den byggda kulturmiljön av riksintresse ställer. Innan bygglov beviljas skall museimyndighetens utlåtande begäras. I övrigt gäller bestämmelserna för sr.
- Säilytettävä rakennus/uusi rakennus.**
  - Rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava sen kultuurihistorialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla.
  - Rakennusta ei saa purkaa ennen kuin vastaavalle rakennukselle on saatu rakennuslupa. Uudisrakentamisen sopeuttamisessa ympäristöön tulee erityistä huomiota kiinnittää valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön asettamiin vaatimuksiin. Ennen rakennusluvan myöntämistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muuten ovat voimassa sr-kohdetta koskevat määräykset.
- Linje som anger takens riktning. Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.**
- Byggnadsyta. Rakennusala.**
- Riktgivande byggnadsyta. Ohjeellinen rakennusala.**

- a/t** Byggnadsyta där förvaringsplats för bil/ekonomibyggnader med högst 70 v-m<sup>2</sup> får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 70 krs-m<sup>2</sup> suuruisen auton säilytyspaikan/talousrakennuksen.
- t** Byggnadsyta där ekonomibyggnader får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.
- t-1** Byggnadsyta där ekonomibyggnader får placeras. Byggnadernas antal får vara högst 5 och deras sammanlagda våningsyta totalt 700 v-m<sup>2</sup>. En enskild byggnads våningsyta får vara högst 300 v-m<sup>2</sup>.
- t-2** Byggnadsyta där ekonomibyggnader får placeras. Inom området får placeras en ekonomibyggnad med högst 350 v-m<sup>2</sup> våningsyta. Högst 70 v-m<sup>2</sup> av byggnadens våningsyta får anvisas för sanitetsutrymme.
- t-3** Byggnadsyta där lusthus får placeras. Byggnadens våningsyta får uppgå till högst 15 v-m<sup>2</sup> och dess avstånd till stranden skall vara minst 8 meter.
- et** Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltota palveluevien rakennusten ja laitojen alue.
- en** Riktgivande område för byggnader och anläggningar för energiförsörjning. Ohjeellinen energiahuollon rakennusten ja laitojen alue.
- le-1** Riktgivande för lek och utetvistelse reserverad del av område. Området skall vid behov inhägnas för att förbättra trafikskäkerheten. Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alue tulee tarpeen mukaan aidata liikenneturvallisuuden parantamiseksi.
- Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa.**
- Befintlig byggnad. Byggnaderna utgör tomtens befintliga byggrätt. Olemassa oleva rakennus. Rakennukset muodostuvat tontin olemassa olevan rakennusoikeuden.**
- ALLMÄNNA BESTÄMMLER:**
  - Den lägsta golvnivån för områden invid Larsmosjön är:
    - Egnahemsus N2000 + 2.00 m.
    - Fritidshus N2000 + 1.40 m.
  - Byggnadernas väggmaterial, färgsättning, våningstal, fasadhöjd samt taklutning bör kvartersvis vara enhetlig.
  - I kvartersområden för fristående småhus bör reserveras 2 biltplatser/bostad.
  - I kvartersområden för fristående småhus får finnas icke miljöstörande arbets-, produktions-, verkstads- eller andra dylika utrymmen max 50 v-m<sup>2</sup> per tomt.
  - Vid rivning av byggnad krävs lov enligt MBL 127 §.
  - Marieholmsvägen och Kvarnbacksvägen får inte beläggas med asfalt.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
  - Aiin lattiataso Luodonjärven läheisillä alueilla on:
    - Omakotitalo N2000 + 2.00 m.
    - Loma-asunto N2000 + 1.40 m.
  - Rakennusten seinämateriaalin, värikyksen, kerrostalun, julkisivun korkeuden sekä kattokaltevuuden tulee olla korttelittain yhtenäisen.
  - Erillispientalojen korttelialueilla tulee sijoittaa ympäristöhaittoja aiheuttamattomia työ-, tuotanto-, versta- tai muita vastaavia tiloja enintään 50 krs-m<sup>2</sup> tonttia kohden.
  - Rakennusten purkamiseen vaaditaan MRL 127 §:n mukainen lupa.
  - Marieholmintie ja Kvarnbackantie ei saa päällystää asfaltilla.

# LARSMO LUOTO

## KVARNBACKEN DETALJPLAN

### KVARNBACKENIN ASEMAKAAVA

DETALJPLANENS BASUPPGIFTER / ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT:

Detaljplaneändringen berör kvarter 1-8 samt grön- och gatuumråden. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1-8 sekä viher- ja katualueita.

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto	18.9.2017 § 75
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus	11.9.2017 § 246

Förslag / Ehdotus: 9.5.2017, justering / tarkistus 17.5.2017, 23.8.2017  
 Utkast / Luonnos: 25.1.2017  
 Anhängningsordet / Vireilletulo: 16.2.2016

PLANKOD / KAAVATUNNUS: 440-18091775

SKALA / MITTAKAAVA 1:2000

JONAS LINDHOLM  
Lantm.ingenjör YH / Maanm. Insinööri AMK  
PLANLÄGGARE / KAAVAN LAATIIJA, YKS-605

CHRISTOFFER RÖNNLUND  
Lantm.ingenjör YH / Maanm. Insinööri AMK  
PLANERARE / SUUNNITTELIJA

LARSMO KOMMUN  
LUODON KUNTA

**RAMBOLL**