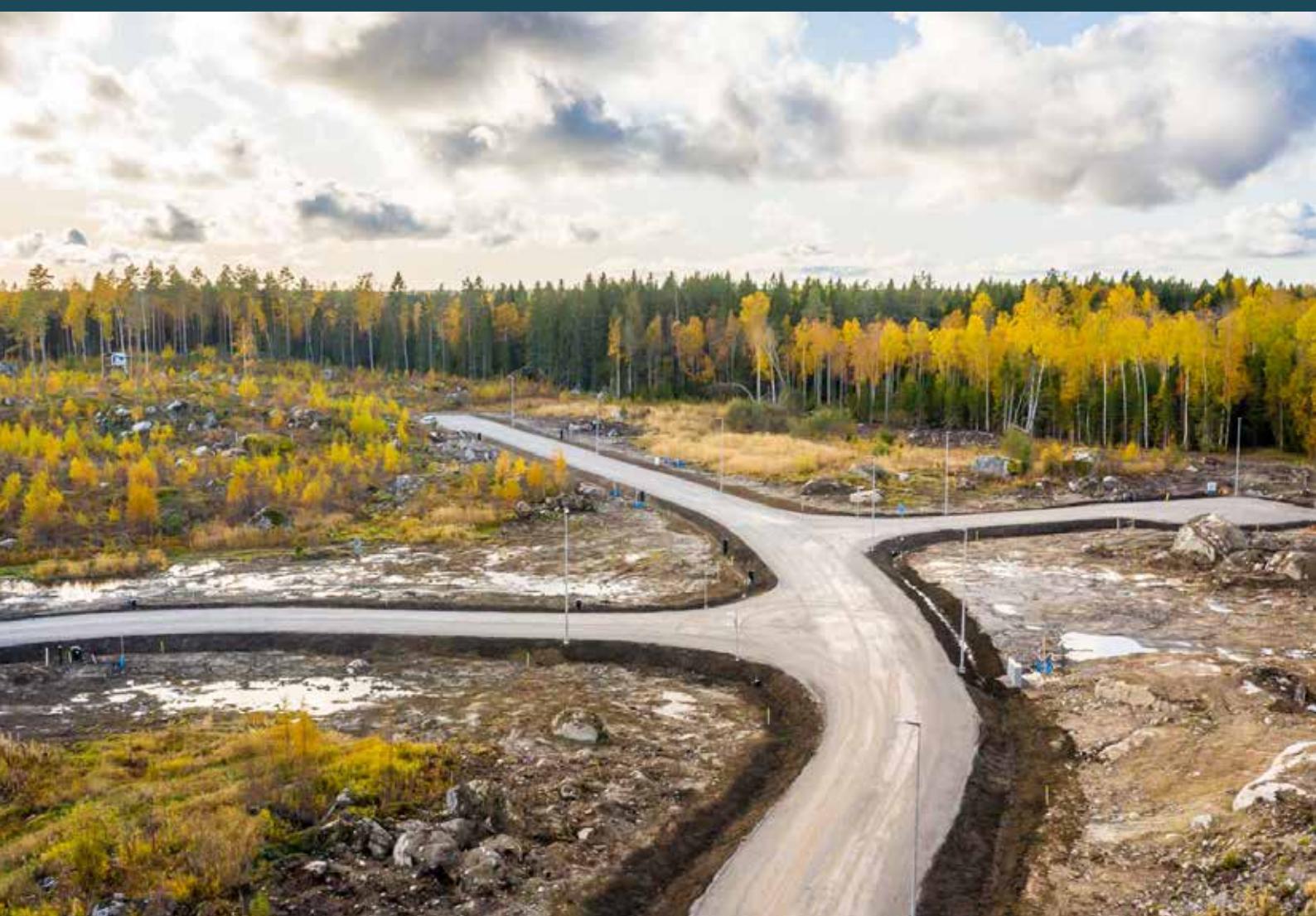




# Tomter - Tontteja Trollkuniback

KORSHOLM, Singsby    MUSTASAARI, Singsby



[yit.fi/tonttit](http://yit.fi/tonttit)

# Nytt bostadskvarter i Singsby

Söker du tomt för boende med naturnära och lugnt läge?

Nu har du möjlighet att köpa egnahemshus- och radhusområdet Trollkuniback i Singsby, Korsholm. På detta familjevänliga område finns en splitterny lekpark. Till Singsby daghem har du endast cirka en kilometers väg och till Norra Korsholms skola i Karperö ungefär tre kilometer. Närmaste dagligvarubutik finns i Gerby på cirka tre kilometers avstånd. På området finns även flera ridstall. Lätta trafikleder mot både Gerby och Karperö underlättar en trygg färd både med cykel och till fots.

Egnahemshustomternas största tillåtna våningsyta i kvadratmeter för bostäder är 250 m<sup>2</sup> och den största tillåtna våningsytan för garage- och ekonomiutrymmen är 50 m<sup>2</sup>. Närmare uppgifter och bestämmelser om byggandets krav finns i Trollkunibackens detaljplan, som godkänts den 4.12.2017 samt från byggnadstillsynen vid Korsholms kommun.

Kommunalteknik och tomma telerör har redan dragits till tomtgränserna (köparen betalar anslutningsavgiften).

Reserva din egen tomt direkt och börja planera och bygga din familjs drömhem!

Detaljplaneområdet sett från väst - Asemakaava-alue kuvattuna lännestä



# Uusi asuinkortteli Singsbyssä

Etsitkö luonnonläheistä asuinalueita rauhalliselta paikalta?

Nyt sinulla on mahdollisuus ostaa omakoti- ja rivitalotontteja uudelta asemakaava-alueelta Trollkuniback, Mustasaaren Singsbyssä. Tältä perheystäväälliseltä alueelta löytyy jo vastavalmistunut leikkipuisto. Singsbyn päiväkotiinkin on vain noin kilometri ja Norra Korsholms ala-asteelle kolme kilometriä. Lähin päivittäistavara kauppa on Gerbyssä ja sinne on matkaa noin kolme kilometriä. Alueelta löytyy myös useampi ratsastustalli. Kevyenliikenteen väylät sekä Gerbyn että Karperön suuntiin helpottavat myös turvallista liikkumista polkupyörällä ja kävelien.

Omakotitalotontien suurin sallittu asuinkerrosalan neliömääriä on 250m<sup>2</sup> ja autotalli- ja taloustilojen suurin sallittu kerrosala on 50m<sup>2</sup>. Tarkemmat ohjeet ja määräykset rakentamisen vaatimuksista löytyvät Trollkunibackenin asemakaavasta, joka on hyväksytty 4.12.2017 sekä Mustasaaren rakennusvalvonnasta.

Kunnallistekniikka ja tyhjät teleputket on jo vedetty valmiiksi jokaisen tontin rajalle (ostaja maksaa liittymiskulut).

Varaa heti oma tonttisi ja ryhdy suunnittelemaan ja rakentamaan oman perheesi unelmaa!



Detaljplaneområdet sett från höjden söder om kvarter 303.

Kuva otettu asemakaava-alueen korttelin 303 etelä puolelta, nousukohdan päältä.



Detaljplaneområdet sett från Trollkunibackvägen mot väst.

Asemakaava-alue kuvattuna Trollkunibackantieltä, näkymä länteen.

# Trollkuniback området / alue



Tomterna säljs som outbrutna områden från fastighet 499-417-5-8. Köparen ansvarar för de kostnader som uppkommer för styckning av tomten i enlighet med detaljplanen samt lagfartsansökan och köpvittnesarvode.

Tontit myydään määräaloina kiinteistöstä 499-417-5-8. Ostaja vastaa kaavan mukaisen tontin lohkomis- ja lainhuutokustannuksista sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.

→  
Detaljplaneområdet sett från väst.  
Tomtgränserna är riktgivande på bilden.

Asemakaava-alue kuvattuna lännestä.  
Tontirajat kuvassa viitteelliset.

## AO: EGNAHEMSHUSTOMTER - OMAKOTITALOTONTIT

adress	tomt	m <sup>2</sup>	byggrätt rakennus oik.	pris hintा €
osoite	tontti			
Dårditået 2	305-1	1 134	250 + 50 at	17.000
Dårditået 4	305-2	1 204	250 + 50 at	17.000
Dårditået 6	305-3	1 044	250 + 50 at	25.000
Trollkunibackv. 20	304-1	1 474	250 + 50 at	35.000
Trollkunibackv. 18	304-2	1 532	250 + 50 at	29.000
Trollkunibackv. 16	304-3	1 246	250 + 50 at	22.000
Dårditået 3	304-4	1 367	250 + 50 at	29.000
Trollkunibackv. 15	303-1	1 181	250 + 50 at	27.000
Trollkunibackv. 13	303-2	1 230	250 + 50 at	20.000
Dårdvägen 4	303-3	1 549	250 + 50 at	25.000

## AR: RADHUSTOMT - RIVITALOTONTTI

adress	tomt	m <sup>2</sup>	byggrätt rakennus oik.	pris hintा €
osoite	tontti			
Trollkunibackv. 12	306-1	3 812	e=0,3	90.000

## AP: SMÅHUSTOMTER - PIENTALOTONTIT

adress	tomt	m <sup>2</sup>	byggrätt rakennus oik.	pris hintा €
osoite	tontti			
Trollkunibackv. 8	307-1	2 873	e=0,3	60.000
Trollkunibackv. 6	307-2	3 274	e=0,3	70.000



# Detaljplan - Asemakaava



Godkänt av kommunfullmäktige den 4.12.2017 § 129.  
Plankod: 499-311/13

Planläggningschef: Barbara Påfs  
Planläggare: Martina Bäckman

Kvartersområde för småhus. På området får uppföras radhus om högst 3 bostäder/byggnad, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål. Byggnaderna skall tillsammans bilda en enhetlig helhet.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Område för närekreation. Den ursprungliga, naturenliga formen på terrängen ska bevaras. Trädbeståndet inom området bör uppgå till ca 100 träd/ha. På området får placeras samhällstekniska anläggningar om högst 10 m<sup>2</sup> som betjänar området. Anläggningarna bör placeras på minst 5 meters avstånd från bostadstomternas gräns.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.  
Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplatsgräns.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i delen därvä.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor andel av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspalten för utrymme som inräknas i våningsytan.

**AP**

**AR**

**AO**

**VL**

**EV**

**300**

**DÅRD**

**II**

**Iu½**

Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja joissa on korkeintaan kolme asuntoa/rakennus, kytkeytyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarjotukseen. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Rivitalojen ja muiden kytkeytyjen asuinrakennusten korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Lähiområde. Maaston alkuperäinen, luonnonmukainen muoto on säilytettävä. Puiston osuus lähiområdeella tulee olla noin 100 puuta/ha. Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia yhdyskuntateknisiä korkeintaan 10 m<sup>2</sup>:n suuruisia laitteita. Laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle asuintontien rajasta.

Suojeluviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Kortteliin, korttelinosan ja alueen rajan.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen rajan.

Ohjeellinen tonti/rakennuspaikan rajan.

Kortteli numero.

Ohjeellisen tonti/rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrosen alasta saa ullaikon tasolla käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man får använda i byggnadens första våning som ligger i en sluttning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Talserie, där första talet anger den tillåtna våningsytan i kvadratmeter för bostäder och det andra talet utöver detta den tillåtna våningsytan i kvadratmeter för garage- och ekonomibyggnader.

Ungefärlik markhöjd.

Byggnadsyta.

Del av riktgivande område reserverat för landskapsbyggnadsobjekt. Området ska förverkligas genom en grönområdesplan.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av området.

Del av område som skall planteras.

Gata.

Körförbindelse.

För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område. Trädrad som skall planteras.

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

Område där trädbeståndet bör bevaras.

Del av område som ska skyddas. På området finns en källa. Instruktiv avgränsning av delområde för ledning och infiltrering av dagvatten i system av diken och bassänger.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerrosessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetriämärän ja toinen luku tämän lisäksi sallitun autotalli- ja taloustilojen kerrosalan neliömetriämärän.

Maapinnan likimääriäinen korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeelliseksi maisemarakennuskohteeksi varattu alueen osa.

Alue tulee toteuttaa viheralueensuunnitelman mukaan.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettavan alueen osa.

Katu.

Ajohyteks.

Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.

Istutettava puuri.

Katuaulan rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Alue jolla puusto on säilytettävä.

Suojeltava alueen osa. Alueella on lähdet.

Huvelesien johtamisen ja imetyttämisen ojien ja altaiden sarjan ohjeellinen osa-alue.

## DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

1. Nybyggnader bör till sitt fasadmaterial, sin färgsättning och form uppföras i ett till omgivningen anpassat byggnadssätt.
2. Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall bestå av finsågad ribb- eller brädfodring.
3. Byggnadernas vattentak skall vara i svart eller grå kulör.
4. Byggnadernas sockelhöjd ska anpassas kvartersvis i samband med ansökning om bygglov.
5. Byggnaderna bör uppföras inom byggnadsytorna och brandtekniskt uppföras så att det inte på grund av dem ställs brandtekniska krav på byggnaderna som uppförs på angränsande byggnadsplats. Byggnaderna skall placeras på minst 2 meters avstånd från närekreationsområdesgräns.
6. På byggnaderna skall för invånarnas lek- och annan utevistelse reserveras lämpligt sammanhangande område om minst 10 % av totala bostadsytan.
7. Utrymmen för avfallskärl bör avgränsas med staket eller takförsedd konstruktion och anpassas till byggnaderna på tomten. Utrymme för avfallskärl får byggas utanför byggnadsytan mot gaturummet.
8. Den ursprungliga formen och höjdlinivan på terrängen bör i möjligast mån bevaras.
9. På varje byggnadsplats bör bevaras eller planteras träd så, att deras antal är minst 1 st/100 m<sup>2</sup> byggnadsyta.
10. Tomternas dagvatten absorberas i första hand på den naturenliga tomtdelen. På tomterna vars mark inte är tillräckligt absorberande får dagvatten ledas med hjälp av fördöjningssänkor eller dräneringsrör till närliggande grönområde.
11. Bilplatser bör reserveras enligt följande:
  - \* Fristående småhus: 2 bilplatser/bostad
  - \* Övriga bostäder: 1 bp/60m<sup>2</sup>/vy dock minst 1,5 bilplatser/bostad.
12. Förylsesebara energiformer:
  - \* På byggnadernas tak och fasader får solfångare och -paneler placeras.
  - \* På byggnadernas fasader får luftvärmepumpar placeras, dock så att de inte medför störningar för intilliggande bostadsbyggnader.
  - \* Placering av solfångare och -paneler samt luftvärmepumpar på fasaden ska planeras som en del av arkitekturen och de ska estetiskt passa in i omgivningen. Vid planering och dimensionering av byggnadernas tekniska utrymmen ska beredskap för utnyttjande av solenergi finnas.
  - \* På byggnadplatserna får borras brunnar för utnyttjande av bergsvärme. Avstånd från borrrål till tomtgräns ska vara minst 10 meter.

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Uudisrakennukset tulee rakentaa julkisivumateriaalin, väritysken ja kattomuodon osalta yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudataan.
2. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä hienosahattua laudoitusta tai rimalaudoitusta.
3. Rakennusten vesikatto tulee olla musta tai harmaa.
4. Rakennusten sokkelikorkeudet tulee yhtenäistää kortteleittain rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
5. Rakennukset on sijoitettava rakennusalioille ja rakennettava palotekniseksi niin, ettei niistä aiheudu lähekkäin rakentamisesta johtuvia paloteknisiä vaatimuksia naapurin rakennusalioille rakennettaville rakennuksille. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle lähihirkistysalueen rajasta.
6. Jokaiselle rakennuspaikalle on varattava leikki- tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteynäslasketusta asuinlasta.
7. Jäteastioiden alueet on rajattava aidalla tai katoksella, ja niiden tulee sopeutua tontin rakennuksiin. Jäteastioiden alueen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle katutilaa vasten.
8. Maaston alkuperäinen muoto ja korkeustaso on säilytettävä mahdollisimman hyvin.
9. Jokaisella rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.
10. Tonttien hulevedet imetytetään ensisijaisesti luonnonvaraisena säilytettäväällä tontinosalla. Tonteilla joiden maaperä ei ole riittäväni imukykyinen, hulevedet saadaan johtaa viiytytspainanteita tai salaojaputkia käytäen viereiselle viheralueelle.
11. Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
  - \* Eriillispientalot: vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
  - \* Muut asunnot: 1 autopaikka/ 60 huoneisto-m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa huoneisto kohti.
12. Uusiutuvat energiamuodot:
  - \* Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja.
  - \* Rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja, kuitenkin niin että ne eivät aiheuta häiriötä viereisille asuintonteille.
  - \* Aurinkokeräimi, -paneelien ja ilmalämpöpumppujen sijoittelu tulee suunnitella osana arkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa. Rakennusten teknisten tilojen mitoitussa ja suunnittelussa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.
  - \* Tontille saa porata kaivoja kalliolämmin hyödyntämiseksi. Kaivon etäisyys on oltava vähintään 10 m tontin rajasta.



TA KONTAKT / OTA YHTEYTTÄ

YIT Suomi Oy  
Susanna Hart  
Tel./Puh. 050 390 0143  
Email: susanna.hart@yit.fi

