

AK

P

YK

KL

T

VP

VL

LR

ET

SL

SR

KVARTERSOMRÅDE FÖR FLERVÅNINGSHUS.
Asuinkerrostalojen korttelialue.

KVARTERSOMRÅDE FÖR SERVICEBYGGNADER.
Palvelurakennusten korttelialue.

KVARTERSOMRÅDE FÖR KYRKOR OCH ANDRA FÖRSAMLINGSBYGGNADER.
Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRSBYGGNADER.
Liikarakennusten korttelialue.

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

PARK.
Puisto.

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.
Lähiavistysalue.

JÄRNVÄGSSOMRÅDE.
Rautatiealue.

OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

NATURSKYDDSSOMRÅDE.
Luonnonsuojelualue.

BYGGNADSKYDDSSOMRÅDE. I BYGGNADER SOM SKYDDAS FÅR PLACERAS VERKEM, SOM INTE ÄVENTYRRAR BEVARANDE AV DEN BEBYGGDA MILJÖN UTAN FRAMJÄR DET, SÄSOM UTRYMMEN FÖR BOENDE, BUTIKER, ARBETSVRSTÄDER, KONTORSUTRYMMEN, UTRYMMEN FÖR OFFENTLIG NÄRSERVICE ELLER UNDERVISNING, KLUBB- OCH SAMLINGSLOKALER, UTSTÄLLNINGS- OCH MUSEI- M.F.L. UTRYMMEN. I FRÅGA OM ÅTGÄRDER SOM KRÄVER BYGGNADSLÖV, RIVNINGSTILLSTÄND ELLER ÅTGÄRDSSTILLSTÄND BÖR MUSEIVERKETS UTLÄTANDE BEGÄRAS.
Rakennussuojelualue. Suojeltaviin rakennuksiin saa sijoittaa toimitiloja, jotka eivät vaaranna rakennetun ympäristön säilymistä vaan edesauttavat sitä, kuten asuintiloja, myymälöitä, työpajoja, toimitistiloja, julkisten palvelujen tai opetustoimintaa palvelevia tiloja, kerho- ja kokoushuoneita, näyttely- ja museo- ym. tiloja Toimenpiteistä, jotka edellyttävät rakennuslupaa, purkamislupaa tai toimenpidelupaa on pyydettävä lausunto museovirastolta.

LINJE 3 M UTANFÖR PLANEOMRÅDETS GRÄNS.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

STADSDSELGRÄNS.
Kaupunginosan raja.

KVARTERS- KVARTERSELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.
Osa-alueen raja.

RIKTGIVANDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

TOMTGRÄNS OCH -NUMMER ENLIGT BINDANDE TOMTINDELNING
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

RIKTGIVANDE TOMTGRÄNS.
Ohjeellinen tontin raja.

KVARTERSNUMMER.
Korttelin numero.

NAMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

TALET ANGER TILLÄTEN VÄNINGSYTA I KVADRATMETER FÖR EKONOMI- OCH SERVICEUTRYMMEN.
Luku osoittaa sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

EXPLOATERINGSTAL. DVS. FÖRHÅLLET MELLAN VÄNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

BETECKNINGEN ANGER BYGGNADENS STÖRSTA TILLÄTNA HÖJD FRÅN MARKYTAN.
BEGRÄNSNINGEN BEÖR INTE SKORSTENAR, ANTENNER OCH ÖVRIGA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR.
Merkintä osoittaa rakennusten suurimman sallitun korkeuden tontin maapinnan nähden. Rajoitus ei koske savupiippuja, antennimastoja ym. teknisiä laitteita.

PÅ EN DEL AV ETT OMRÅDE SOM UTVISATS MED BETECKNINGEN PJ FÅR PLACERAS EN FÖRSÄMLINGSPLATS FÖR DRIVMEDEL.
Merkinnällä pj osoitellulle alueen osalle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

BYGGNADSYTA, DÄR EKONOMIBYGGNAD FÅR PLACERAS.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

kyt

a

a

sp

na

ma-p

pp

pp

pp/t

p

sr

BYGGNADSYTA DÄR KONTORSBYGGNADER SAMT INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER SOM INTE ORSAKAR MILJÖSTÖRNINGAR FÅR UPPFÖRAS. VID PLANERING AV NYBYGGNAD BÖR SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET FÄSTAS VID ATT NYBYGGNADEN I VARJE RIKTNING SKAPAR EN RELATION TILL DEN SKYDDADE BYGGNADEN INTILL, PÅ ETT SÄTT SOM IFRÅGAVARANDE BYGGNADS VÄRDEFULLA SÄDRAG FÖRUTSÄTTER.
Rakennusala, jolle ympäristöä häiritsemättömmien konttori-, teollisuus- sekä varastorakennusten rakentaminen on sallittu. Uudisrakennusta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että uudisrakennus luo joka suunnasta suhteen läheiseen suojeltavaan rakennukseen, siten kuin kyseisen rakennuksen arvoikkaat erityispiirteet edellyttävät.

BYGGNADSYTA FÖR FÖRVARINGSPLATS AV BIL.
Auton säilytyspaikan rakennusala.

INSTRUKTIV BYGGNADSYTA FÖR FÖRVARINGSPLATS AV BIL.
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

RIKTGIVANDE DEL AV OMRÅDE, DÄR BEFINTLIGT TRÄDBESTÄND SKALL BEVARAS.
Ohjeellinen alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.

DEL AV OMRÅDE, DÄR BEFINTLIGT TRÄDBESTÄND SKALL BEVARAS ELLER TRÄD PLANERAS.
Alueen osa, jolla oleva puusto tulee säilyttää tai jolle tulee istuttaa puita.

FÖR FRISIKTOMRÅDE RESERVERERAD DEL AV OMRÅDE.
Näkemäalueeksi varattu alueen osa.

PARKERINGsutrymme UNDER MARKPLANET.
Maanalainen parkitustila.

LINIEN ANGER TAKÄSENS RIKTNING.
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

PILEN ANGER DEN SIDA AV BYGGNADSYTAN SOM BYGGNADEN BÖR TANGERA.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANERAS.
Istutettava alueen osa.

FÖR GÄNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD GATA.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

GÄRDSGATA.
Pihakatu.

FÖR ALLMÄN GÄNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

GATA RESERVERAD FÖR GÄNG- OCH CYKELTRAFIK DÄR INFART TILL TOMT ÄR TILLÄTEN.
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

PARKERINGSPLOTS.
Pysäköimispaikka.

DEL AV OMRÅDE SOM RESERVERATS FÖR UNDERJORDISK LEDNING
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

DEL AV GATUOMRÅDES GRÄNS DÄR KÖRFÖRBINDELSE ÄR FÖRBUDEN.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

HISTORISKT VÄRDEFULL ELLER FÖR STADSBILDENS BEVARANDE VIKTIG BYGGNAD.
BYGGNADEN FÄR INTE RIVAS. REPARATIONS- OCH ÄNDRINGSARBETEN SAMT ÄNDRING AV ANVÄNDNINGSSÄNDAMÄL SOM BEÖR BYGGNADEN BÖR VARA AV DEN ART, ATT BYGGNADENS HISTORISKA ELLER STADSBILDMÄSSIGA VÄRDE BEVARAS.
Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymissen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen tai kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

PLANBETECKNINGEN ANGER ETT BOTRÄD FÖR FLYGEKKORRÄR, VILKEN I DE INVENTERINGAR SOM HAR UTFÖRTS I SAMBAND MED BEREDNING AV DETALJPLANEN KONSTATTERATS VARA EN SÄDAN RAST- OCH FÖRÖKNINGSPLATS FÖR FLYGEKKORRÄR SOM ENLIGT NATURVÄRDSLÄGEN 49 § 1 MOM. INTE FÄR FÖRSTÖRAS ELLER FÖRSÄMRAS.
Kaavamerkintä osoittaa liito-oravien pesäpuun, joka on asemakaavan valmistelun yhteydessä suoritetuissa kartoituksissa todettu sellaseksi liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, jonka hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n 1 mom. nojalla kielletty.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER:
ERITYISMÄÄRÄYKSET:

§ 1 T-KVARTERSOMRÅDE
NYBYGGNATION SKA I SIN UTFORMNING, ARKITEKTUR OCH FASADMATERIAL FÖRVERKLIGAS SÄ ATT FASADER SOM ÄR SVNLIGA FRÅN KVÄSTBERGSTRÄKET, ALHOLMSGATAN OCH ALHOLMSVÄGEN ANPASSAS TILL STADSBILDEN OCH DEN ANGRÄNSANDE KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA MILJÖN. SOM INDUSTRIBYGGNADERNAS HUVUDSAKLIGA FASADMATERIAL BÖR ANVÄNDAS BRÄNT TEGEL ELLER RÄPPNING.
T-korttelialue
Uudisrakennuksien Luutavuorenraitille, Alholminkadulle ja Alholmintielle näkyvät julkisivut sovitetaan muodoiltaan, arkkitehtuuriltaan ja julkisivumateriaaleiltaan kaupunkikuvaan ja rajoittavaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Teollisuusrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää poltettua tiiltä tai rappausa.

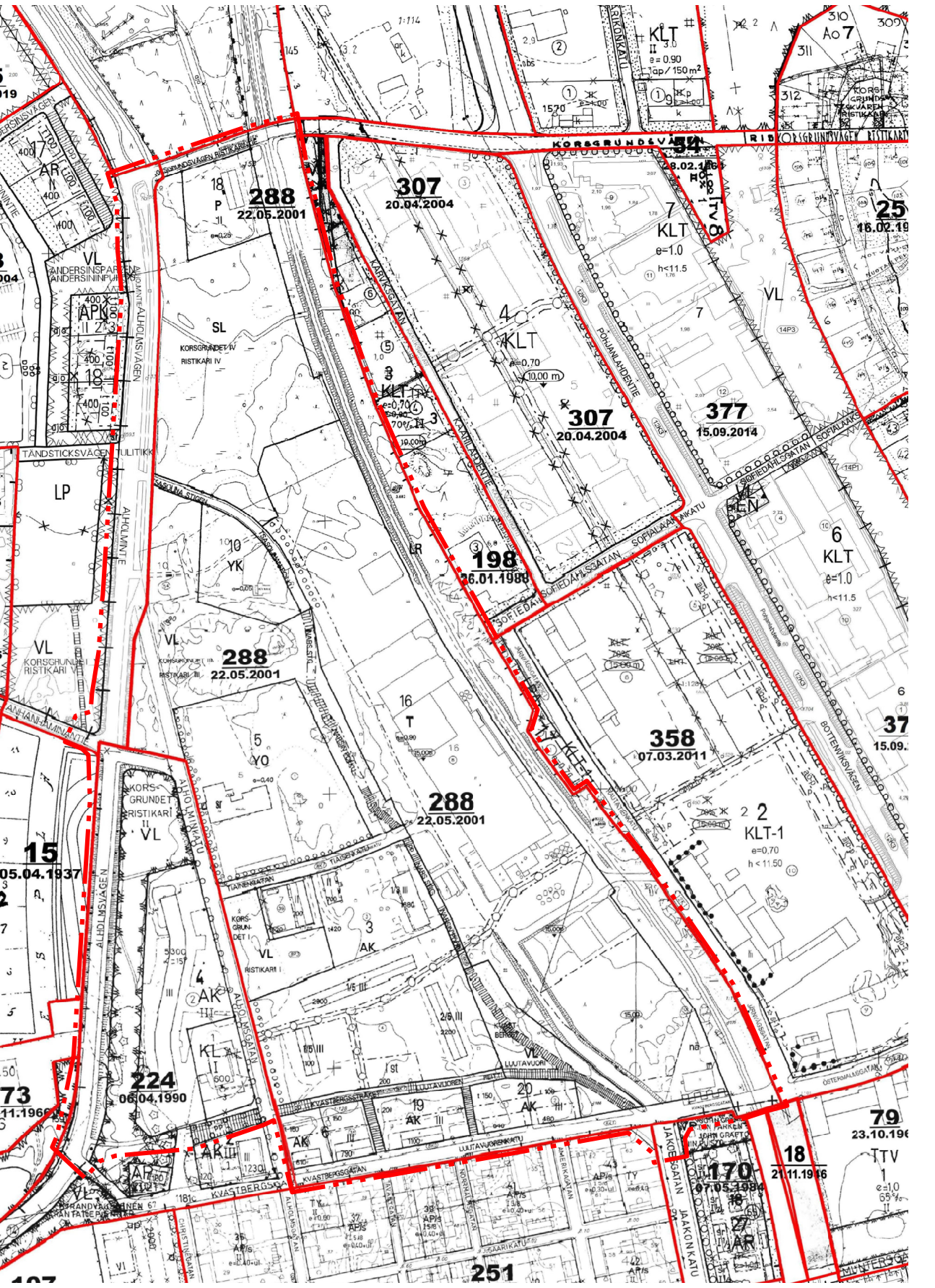
§ 2 AK- OCH KL-KVARTERSOMRÅDEN I KVARTER 16 OCH 22:
SOM HUVUDBYGGNADERNAS HUVUDSAKLIGA FASADMATERIAL BÖR ANVÄNDAS BRÄNT TEGEL, RÄPPNING ELLER TRÄPANEL. ALLA EKONOMIBYGGNADER BÖR FÖRSES MED FASADMATERIAL OCH -FÄRG SOM PASSAR HOP MED HUVUDBYGGNADEN.
AK- ja KL-korttelialueet kortteleissa 16 ja 22.
Päärakennuksien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää poltettua tiiltä, rappausa tai puupanelointia. Kaikkien talousrakennusten julkisivumateriaalien ja -värien on sovitava yhteen päärakennuksen kanssa.

§ 3 AK-KVARTERSOMRÅDEN I KVARTER 6, 19 OCH 20:
BOSTADSBYGGNADERNA VID KVÄSTBERGSGATAN SKA I SIN UTFORMNING, ARKITEKTUR, OCH FASADMATERIAL SAMT TILL FÖRSTA VÄNINGENS GOLVHÖJD VARA SÄDANA ATT DE BILDAR EN ENHETLIG HUSRAD MED BOSTADSBYGGNADERNA I KVARTEREN 6, 19 OCH 20. BOSTADSHUSENS TAK SKA UTFORMAS SOM SÄDELTAK.
SOM BOSTADSBYGGNADERNAS HUVUDSAKLIGA FASADMATERIAL BÖR ANVÄNDAS RÄPPNING ELLER TRÄPANEL. ALLA EKONOMIBYGGNADER BÖR FÖRSES MED FASADMATERIAL OCH -FÄRG SOM PASSAR HOP MED HUVUDBYGGNADEN.
AK korttelialueet kortteleissa 6,19 ja 20:
Luutavuorenkadun varten rakennettaviin asuinrakennusten tulee olla muodoiltaan, arkkitehtuuriltaan, julkisivumateriaaleiltaan sekä ensimmäisen kerroksen lattiatasokkeuksiltaan olla sellaisia, että ne muodostavat yhtenäisen asuinrakennusrivin kortteleiden 6, 19 ja 20 asuinrakennusten kanssa. Asuinrakennusten katto- ja maapinnan pinnan harjakatto. Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausa tai puupanelia. Kaikkien talousrakennusten julkisivumateriaalien ja -värien tulee sopia yhteen päärakennuksen kanssa.

§ 4 I AK-KVARTEREN FÄR PARKERING- OCH SERVICEUTRYMMEN ANVISAS UNDER BYGGNADER I EN VÄNING, SOM DELVIS KAN VARA OVANFÖR MARKYTAN. DESSA UTRYMMEN BEAKTAS EJ VID BERÄKNING AV VÄNINGSYTA ELLER VÄNINGSTAL.
AK-kortteleissa saa osoittaa paikoitus ja huoltotiloja rakennuksen alle yhteen kerrokseen, joka voi osittain olla maapinnan yläpuolella. Näitä tiloja ei huomioida laskettaessa kerrosalaa tai kerrosalukua.

§ 5 INOM ALLA KAVARTERSOMRÅDEN SKALL BYGGAS EN ANORDNING SOM FÖRDRÖIER REGN- OCH SMÄLTVATTEN, INNAN DESSA LEDS TILL DET KOMMUNALA DAGVATTENAVLOPPET. ANORDNINGENS KAPACITET BÖR VARA MINST 1,5 KUBIKETER PER 100 KVADRATMETER LODRÄT PROJICERAD VATTENTÄT TAK- ELLER GÄRDSYTA. I DENNA YTA RÄKNAS INTE PLANTERADE OMRÅDEN ELLER PLANTERADE TERRASSER, VILKAS JORDLAGER ÄR MINST 20 CM TJOCK. ANORDNINGEN KAN PLACERAS UTANFÖR KVARTERSOMRÅDET OM STADEN SAMTUTCKER.
Jokaiselle korttelialueelle tulee rakentaa laitos, joka viivittää sade- ja sulamisvesiä ennen niiden johtamista kunnalliseen pintavesijohtoon. Laitoksen kapasiteetin tulee olla vähintään 1,5 kuutiometriä vesitiivis katto ja pihallaan pystysuoraan projisioitu 100 neliömetriä kohti. Tähän alaan ei lasketa istutettuja alueita eikä istutettuja terasseja, joiden maakerros on vähintään 20 cm paksu. Laitos voidaan kaupungin suostuessa sijoittaa korttelialueen ulkopuolelle.

§ 6 VID NYBYGGNATION NÄRMARE JÄRNVÄGSPÄRET ÄN 33 M SKA VIBRATIONER FRÅN JÄRNVÄGEN UTREDDAS. GENOM LÖSNINGAR SOM GÄLLER BYGGNADENS GRUNDLÄGGNINGSS- OCH BÄRANDE KONSTRUKTIONER SKA DET SES TILL ATT VIBRATIONER FRÅN DEN BREDVINDLIGGANDE VIBRATIONSKÄLLAN DÄMPAS. SÄKEN UTREDS I SAMBAND MED BYGGLOVET.
Uudisrakennettaessa lähemmäksi kuin 33 metriä rautatieltä tulee rautatieistä aiheutuva värinä selvittää. Perustuksia ja kantavia rakenteita suunniteltaessa on huomioitava värinän vaimennustarve. Tämä on selvitettävä rakennusluvan yhteydessä.



DETALJPLANEBESTÄMMELSER SOM AVLÄGNSN - POISTUVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT 1:4000

§ 7 TILL KVARTEREN ANBEFALLES MILJÖVÄNLIGA METODER FÖR BYGGANDE.
BYGGNADSMATERIALEN BÖR VARA HÖGKVALITATIVA, ENERGIEFFEKTIVA OCH EKOLOGISKT HÄLLBARA. MILJÖVÄNLIGA ENERGIKÄLLOR, SÄ SOM EXV. SOLENERGI, ÄR ATT FÖREDRA. Korttelien rakentamiseen suositellaan ympäristöystävällisiä rakennusmenetelmiä. Rakennusmateriaalien tulee olla korkealaatuisia, energiatehokkaita ja ekologisesti kestäviä. Ympäristöystävällisiä energialhteitä kuten esim. aurinkoenergiaa suositellaan ensisijaisesti käytettäväksi.

§ 8 MINIMIAANTAL BILPLATSER OCH CYKELPLATSER:
AFFÄRSUTRYMME ELLER KONTOR: 1 BILPLATS OCH 0,25 CYKELPLATS PER 50 m² VÄNINGSYTA.
INDUSTRI OCH LAGER: 1 BILPLATS OCH 0,25 CYKELPLATS PER 150 m² VÄNINGSYTA.
SAMLINGSUTRYMME 1 BILPLATS OCH 0,25 CYKELPLATS PER 85 m² VÄNINGSYTA.
BOSTÄDER: 1 BILPLATS OCH 1 CYKELPLATS PER BOSTAD SAMT 1 GÄSTPARKERING PER 10 BOSTÄDER.
Auto- ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Liiketilät tai konttorit: 1 autopaikka ja 0,25 pyöräpaikkaa 50 k-m² kohti.
Teollisuus- ja varastotilat: 1 autopaikka ja 0,25 pyöräpaikkaa 150 k-m² kohti.
Kokontumistilat: 1 autopaikka ja 0,25 pyöräpaikkaa 85 k-m² kohti.
Asunnot: 1 autopaikka ja 1 pyöräpaikka asuntoa kohti sekä 1 vieraspaikka 10 asuntoa kohti.

TOMTINDELNINGEN HAR GODKÄNTS I DETALJPLANEN
FÖR KVARTER 6, 18, 19, 20 OCH 22.
TONTTILUOKA ON HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVASSA
KORTTEILEILLE 6, 18, 19, 20 JA 22.

GODKÄND I STADSFULLMÄKTIGE
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA

TRÄTT I KRAFT
TULLUT VOIMAAN

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

30.03.2022

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

SÖREN VIKSTRÖM
fastighetstekniker / kiertämesteknikko

JAKOBSTAD PIETARSAARI

DETALJPLANEÄNDRINGEN BEÖR:
STADSDSEL 9, KVÄSTBERGET KVARTER 3, 4 (DEL) 5-7, 10, 16 OCH 18-20 SAMT GATU-, TRAFIK-, SKYDDSS- OCH REKREATIONSOMRÅDEN, SAMT GATU- OCH REKREATIONSOMRÅDEN I STADSDSEL 5, NORMMÄLM OCH 7, KITTHOLMEN.
GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS:
STADSDSEL 8, KVÄSTBERGET KVARTER 6, 16, 18-20 OCH 22 SAMT GATU-, TRAFIK-, SKYDDSS- REKREATIONS-, OCH SPECIALOMRÅDEN.
GATUOMRÅDE I STADSDSEL 5, NORMMÄLM.
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
KAUP. OSAN 8, LUUTAVUOREN KORTTEILEITA 3, 4 (OSA), 5-7, 10, 16 JA 18-20 SEKÄ KATU-, LIIKENNE-, SUOJELU- JA VIRKISTYSALUEITA.
KAUP. OSIEN 5 POHJOISNUMMIEN JA 7 KITTHOLMAN KATU JA VIRKISTYSALUEITA.
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
KAUP. OSAN 8 LUUTAVUOREN KORTTELIT 6, 16, 18-20 JA 22 SEKÄ KATU-, LIIKENNE-, SUOJELU-, VIRKISTYS- JA ERITYSALUEET.
KAUP. OSAN 5 POHJOISNUMMIEN KATUALUE.

SKALA / MITTAAKAAVA 1:2000	RIITARE / PIIRTTÄÄ JYRKI KARJALAINEN	PLANERARE / SUUNNITTELUJA ANNEMO KAITFORS
30.03.2022		
JAKOBSTAD PIETARSAARI	SÖREN ÖBERG stadspanearkkitehti / asemakaava-arkitehti	
STADEN JAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSSÄDELNINGEN	PIETARSAAREN KAUPUNKI KAAVOTUOSASTO	