

JAKOBSTAD PIETARSAARI

AP/s

KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS, VARS BEBYGGDA MILJÖ BEVARAS. AV BOSTADSTOMTENS TILLÅTNA VÅNINGSYTA FÅR HÖGST 40 % ANVÄNDAS SOM UTRYMMEN FÖR FÖRETAGSVERKSAMHET.

Pientalojen korttelialue, jonka rakennettu ympäristö säilytetään. Asuintontille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää enintään 40 % elinkeinotoimintaa harjoittamiseen tarvittaviksi tiloiksi.

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

STADSDELSGRÄNS.
Kaupunginosan raja.

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

GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.
Osa-alueen raja.

KRYSS PÅ BETECKNING ANGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

STADSDELSNUMMER.
Kaupunginosan numero.

STADSDELS NAMN.
Kaupunginosan nimi.

KVARTERSNUMMER.
Korttelin numero.

BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

BYGGNADSYTA.
Rakennusala.

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

sr

§1

§ 2

§ 3

BYGGNAD SOM SKALL SKYDDAS. BYGGNADEN FÅR INTE RIVAS. VID REPARATION AV BYGGNADEN BÖR FÖR DENNA KARAKTERISTISKA, ARKITEKTONISKA OCH HISTORISKA DRAG BEVARAS. DETTA GÄLLER TILL EXEMPEL DÖRR- OCH FÖNSTERÖPPNINGARNAS FORM OCH INDELNING, FASADMATERIAL OCH -INDELNINGAR, VATTENTAKETS FORM OCH MATERIAL, BYGGNADENS FÄRGSÄTTNING, OLIKA UTSPRÅNG, VATTENRÄNNOR OCH MED DESSA JÄMFÖRBARA SÄRDRAG OCH DETALIER. PÅ FASADER MOT INNERGÅRD ÄR MINDRE ÄNDRINGAR MÖJLIGA. ÅTERSTÄLLANDE ÄNDRINGAR ÄR TILLÅTNA IFALL DERAS MOTSVARIGHET MED URSPRUNGLÅGET KAN DOKUMENTERAS PÅ ETT TILLFÖRLITLIGT SÄTT.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta korjattaessa on sille ominaiset rakennustaiteelliset ja historialliset piirteet säilytettävä. Tämä koskee esimerkiksi ovi- ja ikkuna-aukkojen muotoa ja jaotusta, julkisivujen materiaalia ja jaotusta, katon muotoa ja materiaalia, rakennuksen väritystä, erilaisia ulokkeita, vesikouruja ja näihin verrattavia erityispiirteitä ja yksityiskohtia. Pienet muutokset sisäpihanpuoleisiin julkisivuihin ovat sallittuja. Ennallistavat muutokset ovat sallittuja, mikäli niiden alkuperäisen tilan vastaavuus voidaan luotettavalla tavalla dokumentoida.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER: ERITYISMÄÄRÄYKSET:

VID ALL REPARATIONS- OCH NYBYGGNADSVERSAMHET SOM KRÄVER BYGGLOV, RIVNINGSTILLSTÅND, ÅTGÄRDSTILLSTÅND ELLER ANMÄLNINGSFÖRFARANDE BÖR ANVÄNDAS SÅDANA STADSSTRUKTURELLA OCH ARKITEKTONISKA LÖSNINGAR SOM ÄR KARAKTERISTISKA FÖR STADSDELEN NORRMALM OCH SOM SPECIFICERAS NÄRMARE I § 2. SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET BÖR FÄSTAS VID ATT ÅTGÄRDEN HARMONIERAR MED GATUBILDEN, GÅRDSMILJÖN OCH KVARTERSHELHETEN SAMT BEVARAR OCH FÖRSTÄRKER NORRMALMS KARAKTÄR OCH STADSBILD OCH INTE FÖRDÄRVAR DEM. VID ÄNDRINGS- OCH REPARATIONSÅTGÄRDER, RIVNING, SAMT VID NYBYGGNADSPLANER, SKALL UTLÅTANDE AV MUSEUM MED REGIONALT ANSVAR I ÖSTERBOTTEN BEGÄRAS.

Kaikessa korjaus- ja uudisrakentamisessa, joka edellyttää rakennuslupaa, purkamislupaa, toimenpidelupaa, tai ilmoitusmenettelyä, tulee käyttää pohjoisnummen kaupunginosalle luonteenomaisia § 2 tarkemmin eritelttyjä kaupunkirakenteellisia ja arkkitehtonisia ratkaisuja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katukuvaan, pihaympäristöön ja korttelikokonaisuuteen, säilyttäen ja vahvistaen pohjoisnummen omaleimaisuutta ja kaupunkikuvaa eikä turmellen niitä. Muutos- ja korjaustoimenpiteiden, purkamisen sekä uudisrakennussuunnitelmien yhteydessä on pyydettävä lausunto pohjanmaan alueelliselta vastuu museolta.

FÖLJANDE STADSSTRUKTURELLA, ARKITEKTONISKA OCH STADSBILDSMÄSSIGA LÖSNINGAR RÄKNAS SOM KARAKTERISTISKA FÖR STADSDELEN NORRMALM:

- MAN KOMMER INTE TILL BOSTÄDERNA DIREKT FRÅN GATAN UTAN ENDAST VIA GÅRDEN; INGÅNGARNA TILL BOSTADSHUSEN VÄTTER MOT GÅRDEN,
- TILL BUTIKS-, SERVICE- ELLER VERKSAMHETSLOKALER I GATUPLANET KOMMER MAN IN DIREKT FRÅN GATAN,
- OBEBYGGDA TOMTGRÄNSER MOT GATAN INHÄGNAS MED ETT KOMPAKT, MINST 160 CM HÖGT STAKET AV TRÄ OCH ÖPPNINGAR I STAKETET FÖRSES MED TRÄPORTAR AV SAMMA HÖJD SOM STAKETET,
- HUVUDBYGGNADERNA HAR EN STENFOT SOM SKILJER SIG TYDLIGT FRÅN DEN EGENTLIGA FASADEN OCH VARS ÖVRE KANT ÄR RAK, PÅ SAMMA HÖJD ÖVER HELA BYGGNADENS LÄNGD,
- GATUFASADERNA ÄR TILL SIN KARAKTÄR ”MURFASADER MED ÖPPNINGAR”, SOM TANGERAR GATAN I HELA SIN LÄNGD OCH I HÖJDRIKTNINGEN HELT UPP TILL TAKUTSPRÅNGET UTAN UTSPRÅNG ELLER INDRAGNINGAR; TAKFOTEN BILDAR FASADENS ÖVRE KANT,
- BYGGNADERNA HAR ÅSTAK MED TAKÄSEN I SAMMA RIKTNING SOM BYGGNADENS LÄNGRE FASAD OCH VATTENTAKETS LUTNING ÄR PÅ GATUSIDAN 27–35 GRADER,
- GATUFASADERNAS FÖNSTERÖPPNINGAR HAR STÅENDE PROPORTIONER OCH PLACERINGEN AV ÖPPNINGAR I FASADEN DOMINERAS AV REGELBUNDENHET OCH REPETITION,
- FÖNSTERÖPPNINGARNAS SAMMANLAGDA YTA I BYGGNADENS GATUFASAD ÄR HÖGST 15 % AV FASADENS HELA YTA,
- FÖNSTERÖPPNINGARNAS NEDRE KANT I BOSTADSRUM MOT GATAN ÄR I HUVUDSAK PÅ MINST 140 CENTIMETERS HÖJD FRÅN GATANS YTA,
- UTGÅNGSPUNKT FÖR HUVUDBYGGNADERNAS FASADMATERIAL ÄR TRÄ BEHANDLAT MED TÄCKFÄRG OCH BARA I SÄLLSYNTA SPECIALFALL ANVÄNDS RAPPNING;
- GÅRDSBYGGNADERNAS FASADER KAN ÄVEN BESTÅ AV ANNAT BYGGMATERIAL,
- SOM VATTENTAKMATERIAL ANVÄNDS FALSAD SLÅT MÖRK PLÅT,
- EKONOMIBYGGNADERNAS GAVELBREDD ÄR HÖGST 6,5 M,
- EKONOMIBYGGNAD SOM TANGERAR GATAN SKA FÖRSES MED FÖNSTER I GATUFASAD, ÄVEN I ÖVRIGT HAR ALLTID OCH ÖVERALLT ANVÄNTS ENDAST SÅDANA BYGGNADSMATERIAL OCH FÄRGER SOM STÖDER NORRMALMS KARAKTÄR.

SEURAAVAT KAUPUNKIRAKENTEELLISET, ARKKITEHTONISET JA KAUPUNKIKUVALLISET RATKAISUT OVAT POHJOISNUMMEN KAUPUNGINOSALLE LUONTENOMAISIA:

- Asunnoille ei pääse suoraan kadulta vaan ainoastaan piha-alueen kautta, jonka puolella asuinrakennusten sisäänkäynnit sijaitsevat,
- katutasossa sijaitseviin myymälä-, palvelu- tai toimitiloihin pääsee sen sijaan suoraan kadulta,
- kadunpuoleiset rakentamattomat tontinrajat on aidattu noin 160 senttimetrin korkuisilla umpinaisilla puuaidoilla ja kulkuaukot on varustettu samankorkuisilla umpinaisilla puuporteilla,
- päärakennuksella on kivijalka, joka erottuu selkeästi rakennuksen varsinaisesta julkisivusta ja jonka yläreuna on koko talon pituudelta suora,
- katujulkisivut ovat luonteeltaan ”aukotettuja seinämäjulkisivuja” jotka ovat koko pituudeltaan ja pystysuunnassa räystästä katuun asti suoria, ilman merkittäviä ulokkeita tai sisäänvetoja; avoräystä muodostaa julkisivun yläreunan,
- rakennuksissa on pitemmän julkisivun suuntainen harjakatto, jonka kaltevuus on kadun puolella 27 – 35 astetta,
- katujulkisivujen ikkuna-aukot ovat mittasuhteiltaan pystysuuntaisia ja julkisivun aukotuksessa hallitsevat säännöllisyys ja toisto,
- katujulkisivujen ikkuna-aukkojen yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 15 % koko julkisivun pinta-alasta.
- asuinrakennusten kadun puolella sijaitsevien asuinhuoneiden ikkunoiden alareuna on pääasiallisesti vähintään 140 senttimetrin korkeudella kadunpinnasta,
- päärakennusten julkisivumateriaalina on lähtökohtaisesti peittomaalattu puu ja ainoastaan harvinaisessa erikoistapauksessa rappaus; piharakennukset saattavat myös olla muusta rakennusaineesta,
- vesikattomateriaalina käytetään sileää tummaa konesaumattua peltiä,
- talousrakennusten päätyjen leveys on enintään 6,5 metriä,
- muutenkin on aina ja kaikkialla käytetty vain Pohjoisnummen ominaispiirteitä tukevia rakennusmateriaaleja ja värejä.

MINIMIALTAL BILPLATSER:
1 bilplats per bostad.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 autopaikka asuntoa kohti.

GODKÄND I STADSFULLMÄKTIGE
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA

TRÄTT I KRAFT
TULLUT VOIMAAN

DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN
PLANKOORDINATSYSTEM: ETRS-GK23 / HÖJDSYSTEM: N2000.

ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYTÄÄ SILLE ASETETUT VAATIMUKSET
TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK23 / KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000.

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

övervakare av planläggningsmätning
kaavoitusmittauksen valvoja

Tommy Abacka
TOMMY ABACKA
mättningsingenjör / mittausinsinööri

JAKOBSTAD PIETARSAARI

DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR:

STADSDEL 5 NORRMALM KVARTER 37 (DEL).

GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS:

STADSDEL 5 NORRMALM KVARTER 37 (DEL).

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KAUP.OSAN 5 POHJOISNUMMEN KORTTELIN 37 OSAA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KAUP.OSAN 5 POHJOISNUMMEN KORTTELIN 37 OSA.

SKALA / MITTAKAAVA
1:1000

RITARE / PIIRTÄJÄ
J. KARJALAINEN

PLANERARE / SUUNNITTELIJA
ANNEMO KAITFORS

26.05.2023

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

STADEN JAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSÄVDDELNINGEN

Sören Öhberg

SÖREN ÖHBERG
stadsplanearkitekt / asemakaava-arkkitehti

PIETARSAREN KAUPUNKI KAAVOITUSOSASTO