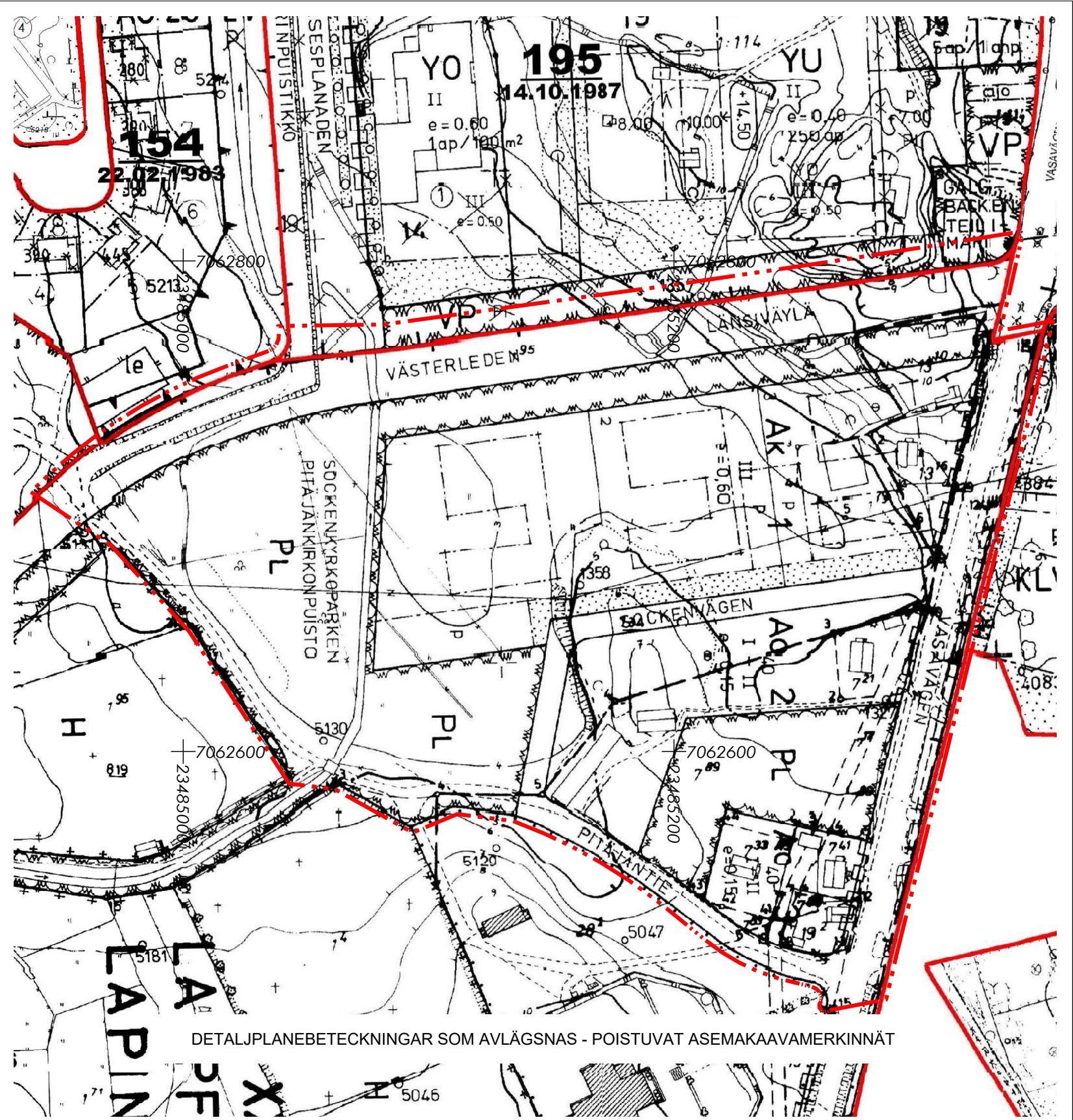
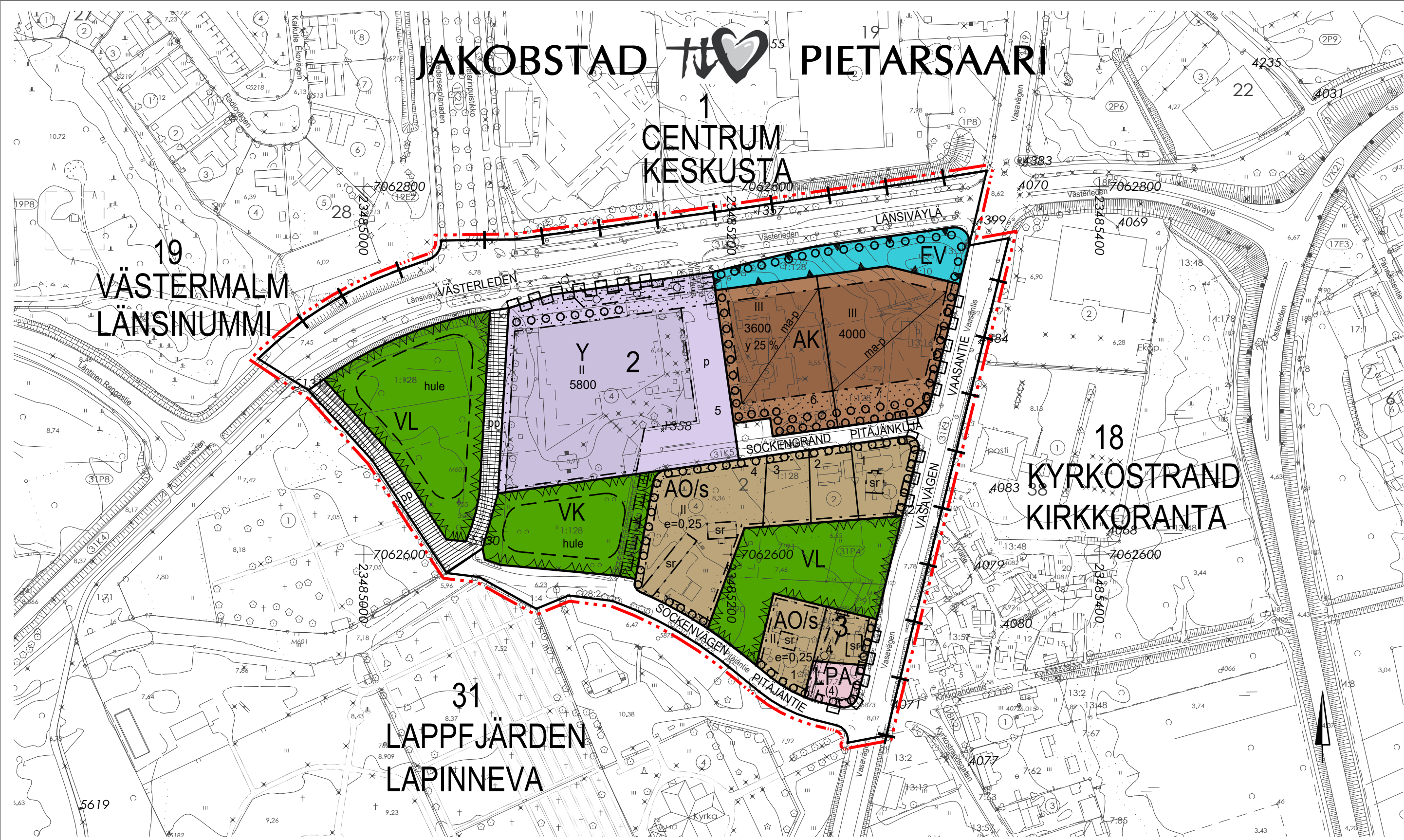




AK

KVARTERSOMRÅDE FÖR FLERVÅNINGSHUS.
Asuinkerrostalojen korttelialue.

AO/s

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS DÄR MILJÖN BEVARAS. VID NYBYGGANDE OCH
RENOVERING SKALL BYGGNADERNA ANPASSAS TILL LANDSKAPET OCH DEN BEBYGGDA MILJÖN, SÅ
ATT OMGIVNINGENS HISTORISKA SÄRDRAG BEVARAS.
Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen
yhteydessä on rakennukset sovitettava maisemaan ja rakennettuun ympäristöön niin että
ympäristön historiallinen erityispiirre säilyy.

Y

KVARTERSOMRÅDE FÖR ALLMÄNNA BYGGNADER.
Yleisten rakennusten korttelialue.

VL

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.
Lähivirkistysalue.

VK

LEKPARK.
Leikkipuisto.

LPA

KVARTERSOMRÅDE FÖR BILPLATSER.
Autopaikkojen korttelialue.

EV

SKYDDSGRÖNOMRÅDE.
Suojaviheralue.

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

KVARTERS- KVARTERSEDELS- 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.

RIKTGIVANDE TOMTGRÄNS.
Ohjeellinen tontin raja.

STADSELSNUMMER.
Kaupunginosan numero.

STADSELS NAMN.
Kaupunginosan nimi.

KVARTERSNUMMER.
Korttelin numero.

NUMMER PÅ RIKTGIVANDE TOMT/ BYGGNADSPATS
Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

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

BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÅNINGAR 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.

BYGGNADSYTA.
Rakennusala.

BETECKNINGEN VISAR HUR MÅNGA PROCENT AV DEN VÄNINGSYTA SOM ÄR TILLÄTEN PÅ
BYGGNADSYTAN SOM FÅR ANVÄNDAS FÖR OFFENTLIGA NÄRTJÄNSTER.
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallittua kerrosalasta saa käyttää
julkisia lähipalveluja varten.

PARKERINGSTRYMME UNDER MARKPLANET.
Maanalainen parkoitustila.

DEL AV OMRÅDE SOM SKALL PLANTERAS.
Istutettava alueen osa.

TRÄDRAD SOM SKALL PLANTERAS
Istutettava puurivi.

GATA
Katu.

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

RIKTGIVANDE OMRÅDE FÖR HANTERING AV DAGVATTEN
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK INSTRUKTIVT RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

hule

jk

p

PARKERINGSPATS.
Pysäköimispaikka.

FÖR LEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.
Johtoa varten varattu alueen osa.

DEL AV GATUOMRÅDES GRÄNS DÄR IN OCH UTFART ÄR FÖRBJUDEN.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

SIFFRORNA INOM PARENTES ANGER DE KVARTER VILKAS BILPLATSER FÅR FÖRLÄGGAS TILL
OMRÅDET.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

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, SKORSTENAR, VATTENRÄNNOR OCH MED DESSA JÄMFÖRBARA
SÄRDRAG OCH DETALJER. ÅTERSTÄLLANDE ÄNDRINGAR ÄR TILLÄTNA IFALL DERAS MOTSVARIGHET
MED URSPRUNGLÄGET 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, savupiippuja, vesikouruja ja näihin verrattavia
erityispiirteitä ja yksityiskohtia. Ennallistavat muutokset ovat sallittuja, mikäli niiden alkuperäisen
tilan vastaavuus voidaan luotettavalla tavalla dokumentoida.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER
ERITYISMÄÄRÄYKSET

VID BYGGANDE UPPMANAS TILL ANVÄNDNING AV KLIMATSMARTA METODER.
BYGGNADSMATERIALEN BÖR VARA HÖGKVALITATIVA, ENERGIEFFEKTIVA OCH EKOLOGISKT
HÅLLBARA. KLIMATSMARTA ENERGIÄLLOR ÄR ATT FÖREDRA.

Rakennettaessa kehotetaan käyttämään ilmastovisiisaita menetelmiä. Rakennusmateriaalien on
oltava korkealaatuisia, energiatehokkaita ja ekologisesti kestäviä. Ilmastovisiisaita energialähteitä on
suositettava.

MINIMIALTAL BILPLATSER OCH CYKELPLATSER:

SAMLINGSUTRYMME OCH DAGHEM:
1 BILPLATS OCH 0,5 CYKELPLATS PER 75 m² VÄNINGSYTA.

BOSTÄDER:
1 BILPLATS PER 100 m² VÄNINGSYTA, MEN MINST 0,8 BILPLATS PER BOSTAD.
MINST 1 CYKELPLATS PER BOSTAD UNDER 40 m² OCH 2 CYKELPLATSER PER BOSTAD ÖVER 40 m².

STUDIEBOSTÄDER:
1 BILPLATS PER 160 m² VÄNINGSYTA, MEN MINST 0,5 BILPLATS PER BOSTAD.
MINST 1 CYKELPLATS PER BOSTAD UNDER 40 m² OCH 2 CYKELPLATSER PER BOSTAD ÖVER 40 m².

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDET SKA YTTRELLIGARE 2 GÄSTPARKERINGAR ANLÄGGAS PER TOMT.
OM OFFENTLIGA NÄRTJÄNSTER PLACERAS I AK-KVARTERET ENLIGT y 25 %-BETECKNINGEN KAN
BILPLATSER FÖR DENNA DEL ANVISAS PÅ Y-KVARTERSOMRÅDET.

BYGGNADSTILLSTÄNDSMYNDIGHETEN KAN ÄVEN TILLÄTNA AVVIKELSER FRÅN ANTALET BILPLATSER
PÅ BASEN AV EN SEPARAT UTREDNING AV BILPLATSBEHOVET.

Auto- ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Kokoonmistilat ja päiväkohti:
1 autopaikka ja 0,5 pyöräpaikkaa 75 k-m² kohti.

Asunnot:
1 autopaikka 100 k-m², mutta vähintään 0,8 autopaikkaa asuntoa kohti.
1 pyöräpaikka alle 40 m² asuntoa kohti ja 2 pyöräpaikkaa yli 40 m² asuntoa kohti.

Opiskelija-asunnot:
1 autopaikka 160 k-m², mutta vähintään 0,5 autopaikkaa asuntoa kohti.
1 pyöräpaikka alle 40 m² asuntoa kohti ja 2 pyöräpaikkaa yli 40 m² asuntoa kohti.

AK-korttelialueelle on näiden lisäksi osoitettava kaksi vieraspyysäköintipaikkaa tonttia kohti.
Jos julkisia lähipalveluja sijoitetaan AK-korttelialueelle y-25 % määräyksen mukaisesti, niin näiden
autopaikat voidaan sijoittaa Y-korttelialueelle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia poikkeamisia autopaikkamääristä erillisen
autopaikkatarveselvityksen perusteella.

BESTÄMMELSER SOM BERÖR AO/s-OMRÅDET:

• Nybyggnation skall uppföras i en för området anpassad traditionell byggstil.
• Byggnaderna skall ha åstak. Som takmaterial skall tegel eller maskinfalsad plåt användas.
• Vid ändrings- och reparationsåtgärder, samt vid nybyggnadsplaner, skall utlåtande av museum
med regionalt ansvar i Österbotten begäras.

AO/s-alueita koskevat määräykset:

• Uudisrakentaminen on sovitettava alueen perinteiseen rakennustyyliin.
• Rakennuksissa on oltava harjakatto. Katemateriaalina on käytettävä tiiltä tai konesaumattua
peltiä.
• Muutos- ja korjaustoimenpiteiden, sekä uudisrakennussuunnitelmien yhteydessä on pyydettävä
lausunto Pohjanmaan alueelliselta vastuumuseolta.

§ 4

BESTÄMMELSER SOM BERÖR AK- OMRÅDET:

• På ma-p-området får man utan förhinder av vad som bestäms om byggnadsrätt och våningsantal
bygga en servicevåning i en våning. Servicevåningen kan vara både under och över markplanet.
Höga, synliga yttrevägg till servicevåningen skall delvis täckas med exempelvis planterade slänter,
planteringslädror eller dylika lösningar. I servicevåningen får placeras utrymmen för parkering,
hustekniska utrymmen, förrådsutrymmen och skyddsrum. Övanför servicevåningen får byggas
flervåningshus i III-våningar. Första våningens färdiga golvnivå får inte överstiga +10,3 m (N2000).
• På tomt 7 i kvarter 2 bör byggnaderna placeras så att de skapar en innergård med plats för
utevistelse som är skyddad från trafikbuller.
• Balkonger mot Vasavägen och Västerleden skall inglasas som skydd mot trafikbuller. (bullerskydd
minst 5 dB).
• Vid nybyggnation skall byggas en anordning som fördröjer regn- och smältvatten, innan dessa
leds till det kommunala ytvattenssystemet. Anordningens kapacitet skall vara minst 1,0 m³ per 100
m² lodrät projicerad vattentät tak- eller gårdsyta. I denna yta räknas inte planterade områden eller
planterade terrasser, vilkas jordlager är minst 20 cm tjockt. Bygglövshandlingar skall innehålla en
plan för hantering av dagvatten.

AK- alueita koskevat määräykset:

• ma-p-alueelle saa, huolimatta siitä mitä rakennusoikeudesta ja kerrosten lukumäärästä
määrätään, rakentaa yksikerroksisen huoltokerroksen. Huoltokerros voi sijaita sekä maanpinnan
yt- että alapuolella. Huoltokerroksen korkeat, näkyvät ulkoseinät on osittain peitettävä esimerkiksi
istutetuilla rinteillä, istutuslaatikoilla tai vastaavilla ratkaisulla. Huoltokerrokseen saa sijoittaa
paikoitustiloja, talotekniikkatiloja, varastotiloja ja väestönsuojan. Huoltokerroksen päälle saa
rakentaa III-kerroksisia kerrostaloja. Ensimmäisen kerroksen valmiin lattian taso ei saa ylittää +10,3
m (N2000) korkeutta.
• Korttelin 2 tontilla 7 rakennukset tulisi sijoittaa niin, että ne muodostavat liikennemelulta
suojatun ulkoiluun sopivan sisäpihan.
• Vaasantien ja Länsiväylän puoleiset parvekkeet tulee suojata liikennemelulta lasittamalla.
(melusuojaus vähintään 5 dB)
• Uudisrakennettaessa on rakennettava laitos, joka viivytää hulevesiä ennen niiden johtamista
kunnalliseen hulevesiverkostoon. Laitoksen kapasiteetin tulee olla vähintään 1,0 m³ per 100 m²
kohtisuoraa projisoitua vettä läpäsämentöntä katto- tai piha-ala. Tähän alaan ei lasketa istutettavia
alueita tai terasseja joiden maan paksuus on vähintään 20 cm. Rakennuslupahakemukseen on
liitettävä hulevesisuunnitelma.

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 TÄYTTÄÄ SILLE ASETETUT VAATIMUKSET
TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK23 / KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000.
JAKOBSTAD
PIETARSAARI

övervakare av planläggningsmätning
kaavoitusmittauksen valvoja

Tommy Åbäck
TOMMY ÅBÄCK
mättningsingenjör / mittausinsinööri

JAKOBSTAD PIETARSAARI

DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR:
STADSDDEL 1 CENTRUM: PARKOMRÅDE.
STADSDDEL 31 LAPPFJÄRDEN: KVARTER 1-3, SAMT PARK- OCH GATUOMRÅDEN.

GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS:
STADSDDEL 31 LAPPFJÄRDEN: KVARTER 2 OCH 3, SAMT SPECIAL-, REKREATIONS- OCH
GATUOMRÅDEN.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KAUPUNGINOSAN 1 Keskustan puistoaluetta.
KAUPUNGINOSAN 31 LAPPINNEVAN KORTTELIEITA 1-3, SEKÄ PUISTO- JA KATUALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
KAUPUNGINOSAN 31 LAPPINNEVAN KORTTELIT 2 JA 3, SEKÄ ERITYIS-, VIRKISTYS- JA
KATUALUEITA.

SKALA / MITTAKAAVA
1:2000

RITARE / PIIRITÄJÄ
JYRKI KARJALAINEN

PLANERARE / SUUNNITTELIJA
ANNEMO KAITFORS

30.10.2025 ÄNDRAD / MUUTETTU
21.08.2023

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

STADEN JAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSÄMDELNINGEN

SÖREN ÖHBERG
stadspanearkitekt / asemakaava-arkkitehti

PIETARSAAREN KAUPUNKI KAAVOITUSOSASTO