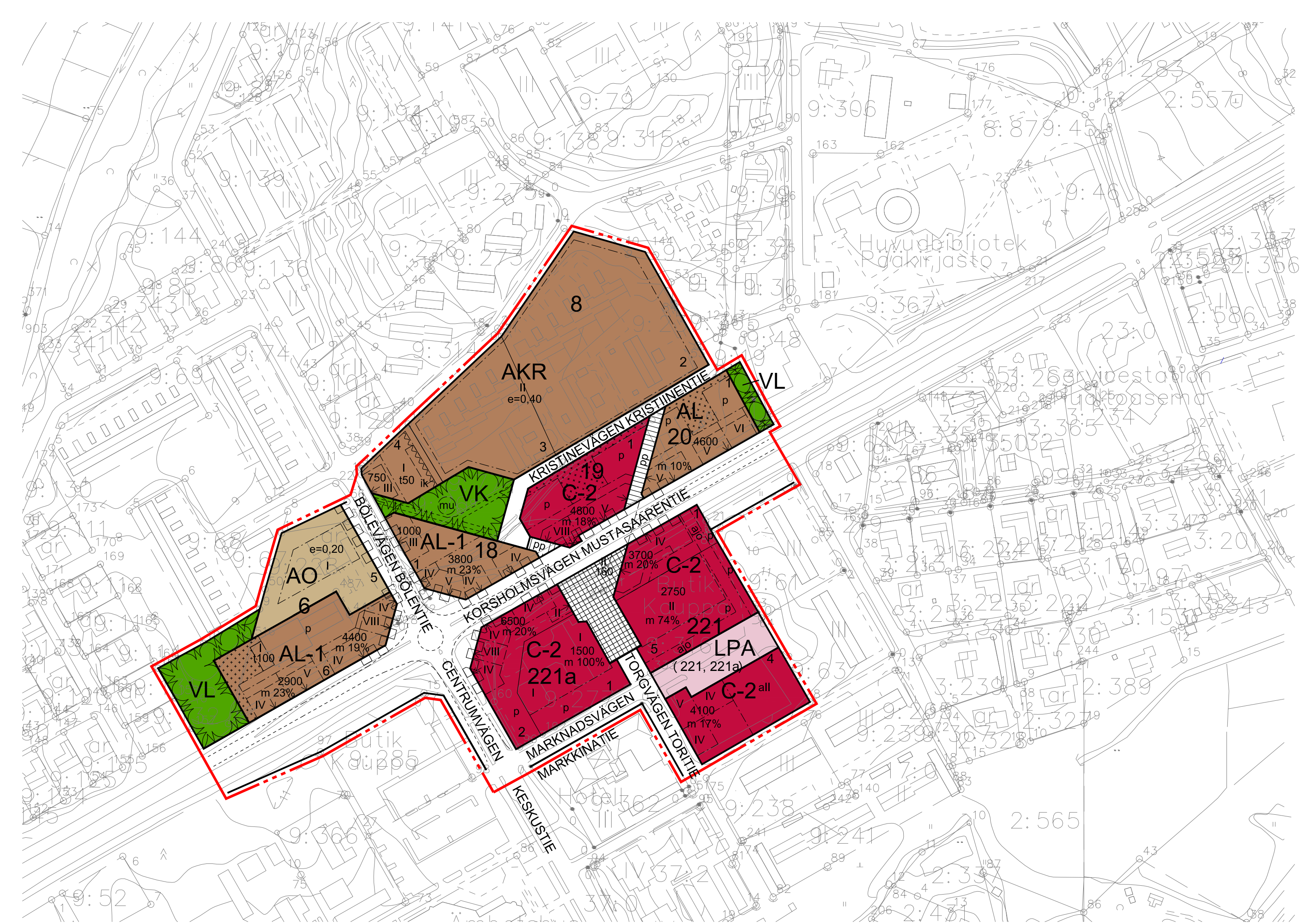




DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR	KVARTERSOMRÅDE FÖR FLERVÅNINGSHUS, RADHUS ELLER ANDRA KOPPLADE BOSTADSHUS. ASUINKERROSTALOJEN, RIVITALOJEN TAI MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
AO	KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÅHUS. ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
AL	KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER. ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
AL-1	KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER, DÄR SERVICEBOSTÄDER FÄR BYGGAS. ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA RAKENTAA PALVELUASUNTOJA.
C-2	KVARTERSOMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER, VAR AFFÄRSVERKSAMHET BÖR PLACERAS I FÖRSTA VÅNINGEN. KESKUSTATOIMINTOJEN KORTTELIALUE, JOLLA MYYMÄLÄTOIMINNOT ON SJOITETTAVA ENSIMMÄISEEN KERROKSEEN.
VL	OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION. LÄHIVIRKISTYSALUE.
VK	LEKPARK. LEIKKIPUISTO.
LPA	KVARTERSOMRÅDE FÖR BILPLATSER. AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
---	LINJE 3 M UTFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS. 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
---	KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS. KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
---	GRÄNS FÖR DELOMRÅDE. ERI ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
---	RIKTGIVANDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE. OHJEELLINEN ERI ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
---	RIKTGIVANDE TOMTGRÄNS. OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
8	KVARTERSNUMMER. KORTTELIN NUMERO.
1	NUMMER PÅ RIKTGIVANDE TOMT. OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.

TORGVÄGEN	NAMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE. KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
4600	BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA. RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
e=0,40	EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLET MELLAN VÄNINGSYTAN OCH OMRÅDETS YTA. TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
t100	BETECKNING. DÄR TALET ANGER EKONOMI- OCH SERVICEUTRYMMENS BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA. MERKINTÄ, JOSSA LUKU OSOITTAA TALOUS- JA HUOLTOTOJEN RAKENNUSOIKEUDEN KERROSALANELIÖMETREISSÄ.
II	ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNADERNA, I BYGGNADEN ELLER I EN DEL DÄRAV. ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
m 17%	DEL AV GATUOMRÅDES GRÄNS DÄR IN- OCH UTFART ÄR FÖRBUDEN. KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
m 17%	BETECKNINGEN ANGER HUR MÅNGA PROCENT AV DEN PÅ BYGGNADSYTAN TILLÄTNA VÄNINGSYTAN SOM FÄR ANVÄNDAS FÖR BUTIKSLOKALER. MERKINTÄ OSOITTAA KUINKA MONTA PROSENTIA RAKENNUSALALLE VARATUSTA KERROSALASTA SAADAAN KÄYTÄÄ MYYMÄLÄTILOJA VARTEN.
m 17%	DEL AV OMRÅDE SOM SKALL PLANTERAS. ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
m 17%	BYGGNADSYTA. RAKENNUSALA.
m 17%	RIKTGIVANDE BYGGNADSYTA. OHJEELLINEN RAKENNUSALA.
m 17%	PARKERINGSPLATS. PYSÄKÖIMISPAIKKA.
m 17%	BYGGNADSYTA FÖR FÖRVARINGSPLATS FÖR BILAR, PÅ VILKEN TVÅ PARKERINGSNIVÅER FÄR BYGGAS. AUTOJEN SÄILYTYSPAIKAN RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA KAKSI PYSÄKÖINTIASOA.
m 17%	GENOMFARTSÖPPNING I BYGGNAD. RAKENNUKSEEN JÄTETTÄVÄ KULKUAUKKO.
m 17%	RIKTGIVANDE BYGGNADSYTA DÄR TRANFOMATOR FÄR PLACERAS. OHJEELLINEN RAKENNUSALA, JOLLE SAA SJOITTAA MUUNTAMON.
m 17%	PILEN ANGER DEN SIDA AV BYGGNADSYTAN SOM BYGGNADEN SKALL TANGERA. NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.

ik	BETECKNINGEN ANGER ATT BYGGNADEN INTE FÄR HA FÖNSTER MOT DENNA SIDA AV BYGGNADSYTAN. MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISEN RAKENNUKSEN SEINÄN EI SAA SJOITTAA IKKUNOITA.
(221, 221a)	SIFFRORNA INOM PARENTESEN ANGER DE KVARTER, VILKAS PARKERINGSPLATSER FÄR FÖRLÄGGAS TILL OMRÅDET. SULUISSA OLEVAT NUMEROT OSOITTAVAT KORTTELIT, JOIDEN PYSÄKÖINTIPAIKKOJA SAA ALUEELLE SJOITTAA.
GATA. KATU.	
ÖPPEN PLATS/TORG. KATUAUKIO/TORI.	
GATA RESERVERAD FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK. JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.	
KÖRFÖRBINDELSE. AJOHYTEYS.	
RIKTGIVANDE STIG. OHJEELLINEN POLKU.	

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER:
ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

PÅ OBEYGGDA DELAR AV KVARTERSOMRÅDEN BÖR MINST HÄLFTEN AV MARKYTAN BELÄGGAS MED MATERIAL SOM ABSORBERAR VATTEN. KORTTELIALUEIDEN RAKENTAMATTOMILLA OSILLA TULEE VÄHINTÄÄN PUOLET MAAPINTA-ALASTA PÄÄLLYSTÄÄ VETTÄ LÄPÄISEVILLÄ MATERIAALEILLA.

FÖLJANDE BESTÄMMELSER GÄLLER FASADER MOT KORSHOLMSVÄGEN PÅ HÖGST SEXVÄNINGS- BYGGNADER SOM ANGRÄNSAR TILL KORSHOLMSVÄGEN OCH TORGOMRÅDET:

- FASADEN SKALL MED HJÄLP AV FÄRGSÄTTNING ELLER MATERIAL DELAS I VERTIKALA DELAR, VARS BREDD ÄR CA 5-12 METER.
- SOM HUVUDSAKLIGT FASADMATERIAL PÅ DEN FÖRSTA VÅNINGEN SKALL NATURSTEN ANVÄNDAS ELLER PLATTOR ELLER RÄPPNING SOM PÄMINNER OM NATURSTEN. DESSUTOM BÖR FASADEN PÅ DEN FÖRSTA VÅNINGEN BESTÄ AV MINST 30% FÖNSTER.
- SOM HUVUDSAKLIGT FASADMATERIAL FÖRUTOM I FÖRSTA VÅNINGENS FASAD SKALL VIT ELLER LJUS RÄPPNING ELLER TRÄPANEL, RÖTT ELLER RÖDBRUNT TEGEL ELLER ANDRA MATERIAL SOM PÄMINNER OM DESSA ANVÄNDAS.
- FÖNSTER SKALL FÖRUTOM I FÖRSTA VÅNINGEN HUVUDSAKLIGEN VARA VERTIKALA.
- BALKONGER SKALL MED UNDANTAG FÖR DEN ÖVERSTA VÅNINGEN VARA INGLASADE OCH DERAS ÖPPNINGAR I FASADEN SKALL PÄMINNA OM ÖVRIGA ÖPPNINGAR I BYGGNADENS FASAD.
- DEN ÖVERSTA VÅNINGEN BÖR VARA INDRAGEN FRÄN GATULINJEN ELLER DESS FASAD TILL STÖRSTA DEL VARA LUTANDE OCH KLÄDD MED MÖRKT TAKMATERIAL SÄ SOM MASKINFASAD PLÄT.
- FASADEN SKALL VARA MINST TRE VÄNINGAR HÖG, OM DETALJPLANE BETECKNINGARNA INTE ANGER ANNAT.

MUSTASAARENTIEHEN RAJAUTUVIEN ENINTÄÄN KUUSIKERROKSISTEN RAKENNUSTEN MUSTASAARENTIEN JA TORIALUEEN PUOLEISTA JULKISIVUA KOSKEVAT SEURAAVAT MÄÄRÄYKSET:

- JULKISIVU TULEE JAKAA MATERIAALIN TAI VÄRTYKSEN AVULLA PYSTYSUUNTAISIIN OSIIN, JOIDEN LEVEYS ON NOIN 5-12 METRIÄ.
- ENSIMMÄISEN KERROKSEN PÄÄASIALISENA JULKISIVUMATERIAALINA TULEE KÄYTÄÄ LUONNONKIVEÄ TAI SITA MUISTUTTAVAA LAATTA TAI RÄPPAUSTA. LISÄKSI ENSIMMÄISEN KERROKSEN JULKISIVUSTA TULEE VÄHINTÄÄN 30% OLLA IKKUNAA.
- MUIDEN KUIN ENSIMMÄISEN KERROKSEN PÄÄASIALISENA JULKISIVUMATERIAALINA TULEE KÄYTÄÄ VALKOISTA TAI VAALEAA RÄPPAUSTA TAI LAUDOITUSTA, PUNAISTA TAI PUNARUSKEAA TIILTÄ TAI MUITA NÄITÄ MUISTUTTAVIA MATERIAALEJA.
- IKKUNOIDEN TULEE MUISSA KUIN ENSIMMÄISESSÄ KERROKSESSA OLLA PÄÄSÄÄNTÖISESTI PYSTYSUUNTAISIA.
- YLINTÄ KERROSTA LUKUUN OTTAMATTA PARVEKKEIDEN TULEE OLLA LASITETTUJA JA NIIDEN JULKISIVUAUKOTUKSEN TULEE MUISTUTTA MUUN RAKENNUKSEN JULKISIVUAUKOTUSTA.
- YLIMMÄN KERROKSEN TULEE OLLA SISÄÄNVEDETTY KATULINJASTA TAI SEN JULKISIVUN TULEE OLLA PÄÄOSIN KÄLTEVA JA PÄÄLLYSTETTY TUMMALLA VESIKATEMATERIAALILLA, KUTEN KONESAUMATULLA PELLILLÄ.
- JULKISIVUN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN KOLME KERROSTA KORKEA, ELLEI KAAVAMÄÄRÄYKSELLÄ OLE TOISIN OSOITETTU.

I KVARTER 6,18-20, 221 OCH 221a FÄR PARKERING- OCH SERVICEUTRYMMEN ANVISAS UNDER BYGGNADER I EN VÄNING, SOM DELVIS KAN VARA OVFÖR MARKYTAN. DESSA UTRYMMEN BEAKTAS EJ VID BERÄKNING AV VÄNINGSYTA ELLER VÄNINGSTAL. PARKERING HELT UNDER MARKYTAN ÄR TILLÄTET I ALLA KVARTER. KORTTELEISSA 6,18-20, 221 JA 221a SAA RAKENNUSTEN ALLE OSOITTAA YHTEEN TASOON PYSÄKÖINTI- JA HUOLTOTOLOJA, JOTKA VOIVAT OLLA OSITTAIN MAAN PÄÄLLÄ. NÄITÄ TILOJA EI OTETA HUOMIOON LASKETTAESSA KERROSALAA TAI KERROSLUKUA. KOKONAAN MAAN ALLE RAKENNETTAVA PYSÄKÖINTI ON SALLITTU KAIKISSA KORTTELEISSA.

FÖR OLIKA FUNKTIONER BÖR BILPLATSER RESERVERAS ENLIGT FÖLJANDE:

- MINST 1,25 BILPLATS PER BOSTAD
- AFFÄRS- OCH KONTORSUTRYMME: MINST 1 BILPLATS / 50 KVADRATMETER VÄNINGSYTA
- SERVICEBOENDE OCH BOENDE FÖR ÄLDRE: MINST 1 BILPLATS / 200 KVADRATMETER VÄNINGSYTA
- FÖRVARINGSUTRYMME: MINST 1 BILPLATS / 200 KVADRATMETER VÄNINGSYTA
- ERI TOIMINTOJA VARTEN TULEE VARATA AUTOPAIKKOJA SEURAAVASTI:
- VÄHINTÄÄN 1,25 AUTOPAIKKAA / ASUNTO
- LIKE- JA TOIMISTOTOLOJA VARTEN YKSI AUTOPAIKKA 50 KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI
- PALVELUASUNTOJA JA VANHUSTEN ASUNTOTOLOJA VARTEN YKSI AUTOPAIKKA 200 KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI
- VARASTOTOLOJA VARTEN YKSI AUTOPAIKKA 200 KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI

I KVARTER 221 OCH 221a FÄR PLACERAS TRANSFORMATOR, SOM ÄVEN FÄR BYGGAS UTFÖR BYGGNADSYTAN. KORTTELEIHIN 221 JA 221a SAA SJOITTAA KORTTELMUUNTAMON, JONKA SAA RAKENTAA MYÖS RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE.

Koordinatsystem / Koordinaatijärjestelmä: KKJ

Baskartan kompletterad/
Pohjakartta täydennetty: 5.6.2014

Planlagningschef:
Kaavotuspäällikkö: Barbara Päs

GODKÄND I KORSHOLMS KOMMUNFULLMÄKTIGE 8.12.2016 § 100

HYVÄKSYTTY MUSTASAAREN KUNNANVALTUUSTOSSA 8.12.2016 § 100



ÄNDRING AV DETALJPLAN, SMEDSBY CENTRUM I SEPÄNKYLÄN KESKUS I, ASEMAKAAVAN MUUTOS

MED DETALJPLANEÄNDRINGEN FORMAS: KVARTER 8, 18-20 OCH 221a, DELAR AV KVARTER 6 OCH 221 JÄMTE ANSLUTANDE TORG-, REKREATIONS- OCH GATUOMRÅDEN

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTU: KORTTELIT 8, 18-20 JA 221a, OSIA KORTTELEISTA 6 JA 221 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT TORI-, VIRKISTYS- JA KATUALUEET

Skala/Mittakaava 1:2000 Planerare/Suunnittelija

Plankod/Kaavatunnus: 499-203/17

JAKOBSTAD/PIETARSAARI 14.11.2016

ARKKITEHTI OY ARKITEKT AB
RAJANIEMI

www.rajaniami.fi
Tavastgatan 14
68600 JAKOBSTAD

juho@rajaniami.fi
gsm (044) 524 7245