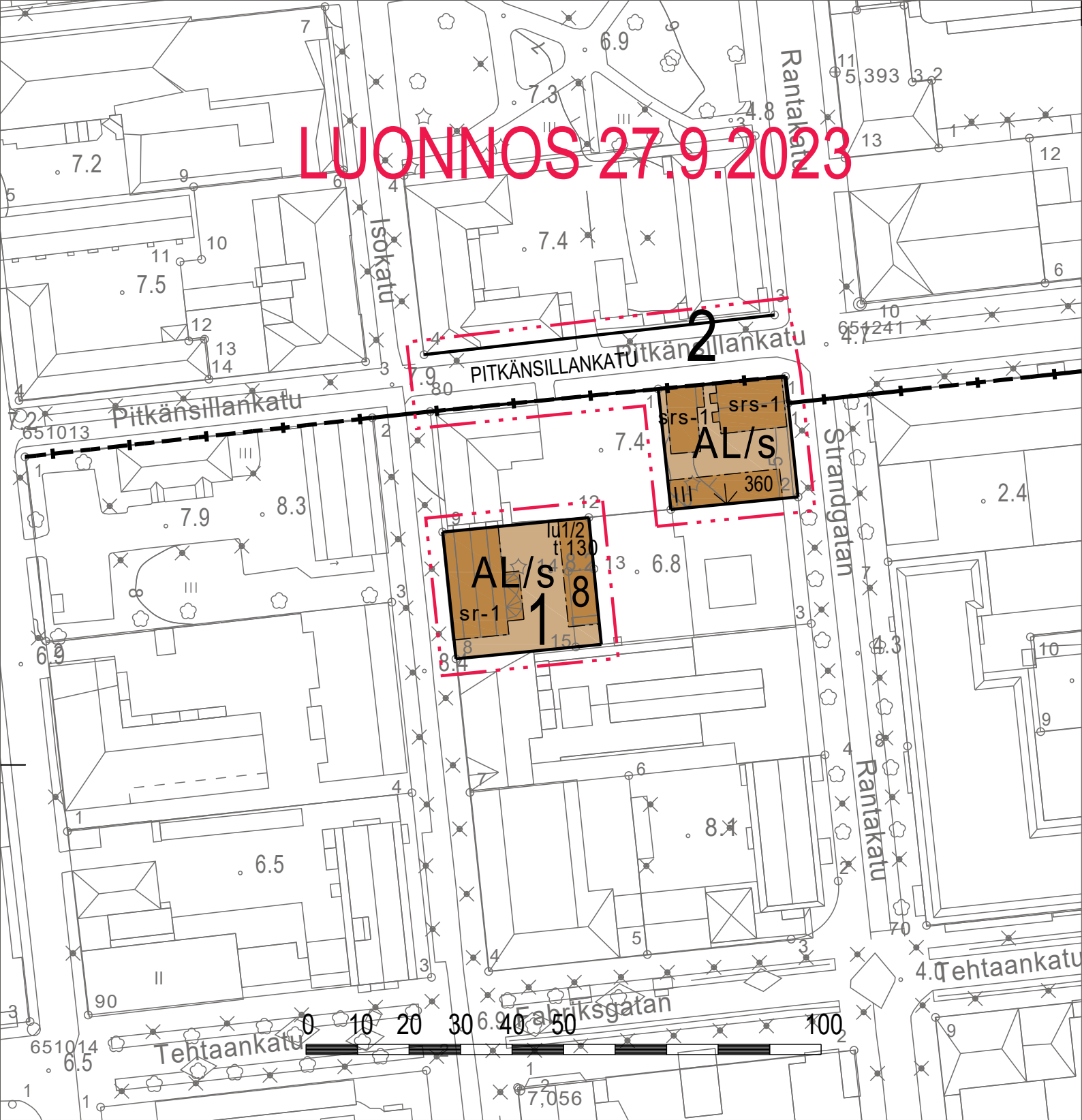


LUONNOS 27.9.2023



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AL/s

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA KAUPUNKIKUVAN KANNALTA ARVOKKAAT OMINAISPIIRTEET TULEE SÄILYTTÄÄ. KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER DÄR DE MED TANKE PÅ STADSBILDEN VÄRDEFULLA SÄRDRAGEN BÖR BEVARAS.

- RAKENNUSTEN TULEE MUODOSTAA EHYT JA KAUPUNKIKUVAAN KAUNIISTI SOPEUTUVA KOKONAISUUS. RAKENNUSLUPAA HAETTAESSA TULEE HAVAINNEKUVIN OSOITTAA TAVOITELTU KAUPUNKIKUULLINEN LAATU.

BYGGNADERNA SKA BILDA EN HARMONISK HELHET SOM VACKERT PASSAR IN I STADSBILDEN. VID ANSÖKAN OM BYGGLOV SKA MAN GENOM ILLUSTRATIONER ÅSKÄDLIGGÖRA HURDAN STADSBILD SOM EFTERSTRÄVAS.

-RAKENTAMATTOMAT TONTINRAJAT KADUILLE PÄIN ON AIDATTAVA RAKENNUKSIIN JA YMPÄRISTÖÖN SOPIVALLA ENINTÄÄN 240 CM KORKEALLA PUUAIDALLA, JOHON SAA TEHDÄ TARVITTAVAT KULKUPORTIT.

VID OBEBYGGDA TOMTGRÄNSER MOT GATA SKA DET UPPFÖRAS HÖGST 240 CM HÖGA TRÄSTAKET SOM PASSAR IHOP MED BYGGNADERNA OCH MILJÖN. STAKETET FÄR FÖRSES MED NÖDVÄNDIGA GÄNGPORTAR.

- RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ON ESITETTÄVÄ KOKO TONTTIA KOSKEVA PIHASUUNNITELMA, JOSSA ON SUUNNITELTUNA PIHA-ALUEIDEN JÄSENTELY, PYSÄKÖINTI, MAHDOLLINEN AITAAMINEN, PIHAPINTOJEN KORKEUSASEMAT, ISTUTUKSET, KALUSTUS JA HULEVESIEN VIIVYTTÄMINEN.

I SAMBAND MED BYGGLOVET SKA SÖKANDEN LÄMNA IN EN GÄRDSRITNING ÖVER HELA TOMTEN MED EN PLAN FÖR GÄRDENS OLIKA FUNKTIONER, PARKERING, EVENTUELLT INHÄGNANDE, HÖJDLÄGEN FÖR GÄRDENS OLIKA YTOR, PLANTERINGAR, UTRUSTNING OCH DAGVATTENFÖRDRÖJNING.

- AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:
BILPLATSER SKA RESERVERAS ENLIGT FÖLJANDE:

ASUNNOT: VÄHINTÄÄN LASKUKAAVOJEN 1 AUTOPAIKKA/ASUNTO JA 1 AUTOPAIKKA/90 ASUINHUONEISTONELIÖMETRIÄ TUOTTAMINEN LUKUMÄÄRIEN KESKIARVO.

LIIKETILAT JA TOIMISTOT: 1 AUTOPAIKKA HUONEISTOALAN 70 M2 KOHTI.

BOSTÄDER: MINST MEDELVÄRDET AV DE TVÅ ANTAL SOM FÄS GENOM BERÄKNINGSFORMLERNÄ 1 BILPLATS/BOSTAD OCH 1 BILPLATS/90 M2 BOSTADSLÄGENHETSYTA.

AFFÄRS- OCH KONTORSUTRYMMEN: 1 BILPLATS/70 M2 VÄNINGSYTA.

TONTILLA, JOLLA SIAITSEE SUOJELTAVA RAKENNUS, SAADAAN VAADITUISTA AUTOPAIKOISTA TRHDÄ 50 % VÄHENNYS.

FÖR EN TOMT DÄR DET FINS EN BYGGNAD SOM SKA SKYDDAS FÄR MAN AV DE FÖRDRADE BILPLATSERNA AVDRA 50 %.

LIKE- JA TOIMISTOKERROSALAN VAATIMISTA AUTOPAIKOISTA VOIDAAN ENINTÄÄN 50 % OSOITTAA 1 JA 2 KAUPUNGINOSAN YLEISTEN PYSÄKÖINTILAITOSTEN TAI AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUEILTA. NÄIHIN SIIRTYVIEN AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄSTÄ MYÖNNETÄÄN 20 % VÄHENNYS.

AV DE BILPLATSERNA SOM AFFÄRS- OCH KONTORSVÄNINGSYTAN KRÄVER KAN HÖGST 50 % ANVISAS PÅ KVARTERSOMRÄDENA FÖR ALLMÄNNA PARKERINGSANLÄGGNINGAR ELLER BILPLATSERNA I STADSDELERNA 1 ELLER 2. PÅ ANTALET BILPLATSERNA SOM FLYTTAS HIT BEVILJAS EN MINSKNING OM 20 %.

AUTON SÄILYTYSPAIKAT, ASUNTOJEN APUTILAT, VARASTOT, TEKNISER TILAT JA RAKENNUSTEN HUOLTOA PALVELEVAT TILAT SEKÄ KAIKKI MAANALAISET TILAT SAADAAN RAKENTAA SALLITUN RAKENNUSOIKEUDEN RAJOITTAMATTA EIKÄ NÄISTÄ MUODOSTU AUTOPAIKKAVELVOITETTA.

UTÖVER DEN BYGGRÄTT SOM ANGETTS FÖR KVARTERET FÄR BILFÖRVARINGSPLATSERNA, UTRYMMEN SOM BETJÄNAR BOSTÄDERNA, FÖRRAD, TEKNISKA UTRYMMEN OCH UTRYMMEN SOM TJÄNAR BYGGNADSUNDERHÅLLET SAMT ALLA UNDERJORDISKA UTRYMMEN BYGGAS UTAN BEGRÄNSNING OCH DESSA UTRYMMEN BEAKTAS INTE I BILPLATSFÖRPLIKTELSEN.

TONTIN NUMERO 4 VAATIMAT AUTOPAIKAT VOIDAAN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ESITETTÄVÄLLÄ ERILLISELLÄ KIINTEISTÖJEN VÄLISELLÄ SOPIMUKSELLA OSOITTAA TONTILLE NUMERO 1.

DE BILPLATSER SOM TOMTEN 4 KRÄVER KAN ANVISAS PÅ TOMTEN 1 MED ETT SEPARAT AVTAL MELLAN FASTIGHETERNA I SAMBAND MED BYGGLOVET.

	3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA. LINJE 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS.
	KAUPUNGINOSAN RAJA. STADSDELSGRÄNS.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA. KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.
	OSA-ALUEEN RAJA. GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.
2	KAUPUNGINOSAN NUMERO. STADSDELSNUMMER.
8	KORTTELIN NUMERO. KVARTERSNUMMER.
KATU	KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI. NÄMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE.
I	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN. ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTALET VÄNINGAR I BYGGNADERNA, I BYGGNADEN ELLER I EN DEL AV DEN.
lu1/2	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA ULLAKON TASOLLA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI. ETT BRÄKTAL EFTER EN ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV AREALEN I BYGGNADENS STÖRSTA VÄNING MAN FÄR ANVÄNDA I VINDSPLANET FÖR UTRYMME SOM INRÄKNAS I VÄNINGSYTAN.
360	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ. BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.
	RAKENNUSALA. BYGGNADSYTA.

t	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIOJITTAÄ TALOUSRAKENNUKSEN. RAKENNUSALALLE SAA SIOJITTAÄ MYÖS SAUNA-, PESEYTYMIS- JA PUKEUTUMISTILOJA. BYGGNADSYTA DÄR EKONOMIBYGGNAD FÄR PLACERAS. PÅ BYGGNADSYTAN FÄR OCKSÄ BASTU-, TVÄTT- OCH OMKLÄDNINGSUTRYMMEN PLACERAS.
	NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI. PILEN ANGER DEN SIDA AV BYGGNADSYTAN SOM BYGGNADEN SKALL TANGERA.
	KATU. GATA.
srs-1	RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS. SEN KORJAUSTA JA MUUTOSTOITA KOSKEVAT PÄÄTÖKSET ON ANNETTU SUOJELUPÄÄTÖKSESSÄ. OLENNAISISTA MUUTOKSISTA ON NEUVOTELTAVA MUSEOVIKASTON KANSSA. BYGGNAD SOM ÄR SKYDDAD MED STÖD AV BYGGNADSSKYDDSLAGEN. BESLUT OM REPARATION OCH ÄNDRING AV DEN HAR GETTS I SKYDDSBESLUTET. VÄSENTLIGA ÄNDRINGAR SKA AVGÖRAS I SAMRÄD MED MUSEIVERKET.
sr-1	SUOJELTAVA RAKENNUS JOTA EI SAA PURKAA. BYGGNAD SOM SKALL SKYDDAS OCH SOM EJ FÄR RIVAS.

- KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS JA/TAI KAUPUNKIKUVAN SÄILYISEN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS. RAKENNUKSESSA SUORITETTAVIEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN TULEE OLLA SELLAISIA, ETTÄ RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS TAI KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ LUONNE SÄILYY.

BYGGNAD SOM ÄR KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL OCH/ELLER VIKTIG FÖR BEVARANDET AV STADSBILDEN. REPARATIONS- OCH ÄNDRINGSÅTGÄRDER SOM UTFÖRS SKALL VARA SÄDANA ATT BYGGNADENS KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA ELLER FÖR STADSBILDEN BETYDANDE KARAKTÄR BEVARAS.

RAKENNUKSEN ULLAKKOKERROKSESSA SAADAAN MUUTTAA TILOJA KERROSALAAN LASKETTAVIKSI TILOIKSI. LISÄRAKENTAMISELLÄ EI SAA MUUTTAA RAKENNUKSEN RÄYSTÄSKORKEUTTA EIKÄ AHEUTTAA MUUTAKAAN OLEELLISTA MUUTOSTA RAKENNUKSEN JULKISIVUUN.

I BYGGNADENS VINDSVÄNING FÄR UTRYMMEN ÄNDRAS TILL SÄDANA SOM RÄKNAS TILL VÄNINGSYTAN. TILLÄGGSBYGGNATION FÄR INTE ÄNDRÄ PÅ BYGGNADENS TAKFOTSHÖJD ELLER ORSAKA ANDRA VÄSENTLIGA ÄNDRINGARNA I BYGGNADENS FASAD.

- RAKENNUKSEN KATTOLAPPEILLE SAADAAN SIOJITTAÄ RAKENNUKSEN ARKITEHTTUURIIN JA KULTTUURIHISTORIALLIISIN ARVOIHIN SOVELTUUVIA KATTOIKKUNOITA JA -LYHTYJÄ.

PÅ TAKFALLEN FÄR PLACERAS TAKFÖNSTER OCH -LYKTOR SOM ÄR LÄMPLIGA FÖR BYGGNADENS ARKITEKTUR OCH KULTURHISTORISKA VÄRDE.

-RAKENNUSTA KOSKEVISTA TOIMENPITEISTÄ ON NEUVOTELTAVA JA PYYDETTÄVÄ LAUSUNTO MUSEOVIKASTONMAISELTA ENNEN RAKENNUSLUPAA KOSKEVAN PÄÄTÖKSEN ANTAMISTA.

INNAN DET FATTAS BESLUT OM BYGGLOV FÖR ÅTGÄRDER SOM RÖR BYGGNADEN, SKA FÖRHANDLINGAR FÖRAS MED OCH UTLÄTANDE BEGÄRAS AV MUSEIMYNDIGHETERNA.

KAAVA-ALUE ON MUINAISMUISTOLAILLA (295/1963) RAUHOITETUN KIINTEÄN MUINAISJÄÄNNÖKSEN OSA. ALUEEN KAIVAMINEN, PEITTÄMINEN, MUUTTAMINEN, VAHINGOITTAMINEN JA MUU SIIHEN KAJOAMINEN ON MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA KIELLETTY. ALUETTA KOSKEVISTA TAI SIIHEN LIITTYVISTÄ SUUNNITELMISTA ON PYYDETTÄVÄ MUSEOVIKASTON LAUSUNTO. MUINAISMUISTOLAIN 13§:N MUKAISESTI KÄYTYJEN NEUVOTTELUIJEN PERUSTEELLA KOHDE VOIDAAN POISTAA KAAVAN TOTEUTTAMISEKSI SEN JÄLKEEN, KUN KOHDE ON ARKEOLOGISESTI RIITTÄVÄSTI TUTKITTU. TUTKIMUKSET EDELLYTTÄVÄT MUINAISMUISTOLAIN 10§:N EDELLYTTÄMÄÄ TUTKIMUSLUPAA MUSEOVIKASTOLTA. MUSEOVIKASTO HYVÄKSYÖ TUTKIMUSTEN RIITTÄVYYDEN ALUSTAVAN TUTKIMUSRAPORTIN PERUSTEELLA.

PLANOMRÅDET ÄR EN DEL AV EN FAST FORNLÄMNING SOM ÄR FREDAD ENLIGT LAGEN OM FORNMINNEN (295/1963). MED STÖD AV DENNA LAG ÄR DET FÖRBUDJET ATT UTGRÄVA, ÖVERHÖLJA, ÄNDRÄ, SKADA ELLER PÅ ANNAT SÄTT RUBBA OMRÅDET. OM PLANER SOM GÄLLER ELLER BERÖR OMRÅDET SKA UTLÄTANDE BEGÄRAS AV MUSEIVERKET. PÅ BASIS AV RÄDPLÄGNING SOM AVSES I 13 § I LAGEN OM FORNMINNEN KAN OBJEKTET TAS BORT, OM GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN FÖRUTSÄTTER DET, EFTER EN TILLRÄCKKLIG ARKEOLOGISK UNDERSÖKNING AV OBJEKTET. SÄDAN UNDERSÖKNING FÖRUTSÄTTER TILLSTÄND AV MUSEIVERKET ENLIGT 10 § I LAGEN OM FORNMINNEN. MUSEIVERKET GODKÄNNER UNDERSÖKNINGENS TILLRÄCKLIGHET PÅ BASIS AV EN PRELIMINÄR UNDERSÖKNINGSRAPPORT.

KOKKOLA KARLEBY TEKNINEN PALVELUKESKUS KAAVOITUSPALVELUT TEKNISKA SERVICECENTRET PLANLÄGGNINGSTJÄNSTER	HYVÄKSYTTY GODKÄND HALLINTOJOHTAJA FÖRVALTNINGSREKTÖR BEN WEIZMANN	DIARINRO DIARIENR 719/2022	ASEMAKAAVATUNNUS DETALJPLANE BETECKNING 1/82
PITKÄNSILLANKATU 35, ISOKATU 10 a			
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 1. KAUPUNGINOSAN OSAA KORTTELISTA 8 SEKÄ 2. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA. DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR DEL AV KVARTER 8 I STADSDEL 1 OCH GATUOMRÅDET I STADSDEL 2.			
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU 1. KAUPUNGINOSAN OSA KORTTELISTA 8 SEKÄ 2. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA. GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS DEL AV KVARTER 8 I STADSDEL 1 OCH GATUOMRÅDE I STADSDEL 2.			
KÄSITTELYVAIHEET	BEHANDLINGSFASER	PÄÄTÖS	BESLUT
VIREILLE TULO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN NÄHTÄVILLÄOLO	PLANLÄGGNING INLEDS PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	X	Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen 20.6.2022 § 309
KAVALUONNOS KAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄOLO	UTKAST TILL DETALJPLAN OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PLANUTKASTET		
KAVAEHOTUS KAVAEHOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO MUUTETTU	FÖRSLAG TILL DETALJPLAN OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PLANFÖRSLAGET ÄNDRINGAR		
HYVÄKSYMINEN KH HYVÄKSYMINEN VSTO	STADSSTYRELSENS GODKÄNNANDE FULLMÄKTIGES GODKÄNNANDE		
ILMOITTAMINEN MRL 67§ TIEDOTTAMINEN MRA 94§ KAAVA TIEDOKSI MRA 95§ KUULUTUS MRA 93§	MEDDELANDE MBL 67 § INFORMATION MBF 94 § PLANEN FÖR KÄNNEDOM MBF 95§ KUNGÖRELSE MBF 93§		
ASEMAKAAVA-ALUEELLE ON LAADITTAVA ERILLINEN TONTTILUAKO. PÄ DETALJPLANEOMRÅDET BÖR UTARBETAS EN SEPARAT TONTINDELNING.		KYLLÄ/JA X	EI/EI
TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK23, KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000 PLANKOORDINATSYSTEM: ETRS-GK23, HÖJDSYSTEM: N2000		MITTAKAAVA SKALA 1:1000	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a §:N VAATIMUKSET. BASKARTAN UPPFYLLER KRAVEN I 54a § I MÄRKANVÄNDNINGNS- OCH BYGGLAGEN.		KOKKOLA KARLEBY V.S. KIINTEISTÖINSINÖÖRI TF. FASTIGHETSINGENJÖR MATTI KIVISTO	
KAAVATYÖN VAIHEET PLANARBETETS FASER	LUONNOS EHDOTUS 6.6.2023 xx.xx.2023	UTKAST FÖRSLAG	SUUNNITTELJAT PLANERARE Jouni Laitinen
		KOKKOLA KARLEBY 27.9.2023	V.S. KAUPUNKISUUNNITTELUPÄÄLLIKKÖ STF. STADSPLANERINGSCHIEF PÄIVI CAINBERG